

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie

Załącznik Nr 1 do uchwały

CZĘŚĆ



KIERUNKI

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI:

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	5
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	8
2.1. Okoliczności kształtujące politykę przestrzenną gminy Sadowie.....	8
2.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.....	9
2.3. Strefy funkcjonalne gminy.....	10
2.3.1. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego.....	10
2.3.2. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, osadnictwa wiejskiego i turystyki.....	11
2.4. Jednostki funkcjonalne.....	13
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	14
3.1. Tereny zabudowane wg jednostek osadniczych wskazane do przekształceń i uzupełnienia – Ośrodki osadnictwa – hierarchia w przestrzeni gminy.....	14
3.2. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego.....	14
3.3. Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna.....	17
3.4. Tereny objęte ograniczeniem zabudowy lub zakazem zabudowy.....	30
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	31
4.1. System przyrodniczy.....	31
4.2. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.....	31
4.3. Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.....	34
4.3.1. Ochrona zasobów wodnych wynikająca z dokumentów planistycznych ustalana poprzez:.....	34
4.3.2. Zasady ochrony wód powierzchniowych:.....	34
4.3.3. Zasady ochrony wód podziemnych:.....	35
4.3. Zasady ochrony powierzchni ziemi.....	35
4.4. Zasady ochrony przed hałasem.....	36
4.5. Zasady ochrony powietrza.....	36
4.6. Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.....	37
4.7. Zasady ochrony kopalin.....	37
4.8. Zasady ochrony terenów leśnych, zadrzewień oraz polityka zalesieniowa.....	37
4.8.1. Ochrona zasobów leśnych.....	37
4.8.2. Polityka zalesieniowa.....	38
4.9. Zasady ochrony przed rozwojem erozji i form geodynamicznych.....	38
4.11. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony dóbr kultury.....	38
4.11.1. Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach.....	38
4.11.2. Zasady ogólne ochrony dóbr kultury – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach.....	39
4.11.3. Ogólne kierunki polityki Gminy mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych.....	39
4.12. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego.....	40
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	40
5.1. Zasady ogólne.....	40
5.2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.....	40
5.3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w Ewidencji Zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki nieruchome.....	41
5.4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki ruchome.....	41
5.5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki archeologiczne.....	41

5.6. Ewidencja Zabytków Gminy Sadowie (GEZ).....	42
5.7. Gminna Ewidencja Zabytków - stanowiska archeologiczne.....	42
5.8. Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej	42
5.8.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	43
5.8.2. Strefy ochrony archeologicznej.....	45
5.9. Punkty i panoramy widokowe.....	46
5.10. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej	46
5.11. Obszary i zasady ochrony parków kulturowych	46
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	46
6.1. Cele rozwoju transportu.....	46
6.2. Nadrzędny układ komunikacyjny	47
6.2.1. Modernizacja układu komunikacyjnego w ciągu drogi krajowej nr 9	47
6.3. Podstawowy układ komunikacyjny	49
6.4. Uzupełniający układ komunikacyjny	49
6.5. Układ komunikacji kolejowej	50
6.6. Polityka rozwoju parkingów	50
6.6.1. Główne zasady realizacji polityki parkingowej:.....	50
6.6.2. Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych	50
6.7. Obsługa transportu ładunków	51
6.8. Obsługa ruchu rowerowego i pieszego	51
6.9. Polityka rozwoju komunikacji	52
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY	52
7.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną	52
7.2. Zaopatrzenie w gaz.....	54
7.3. Zaopatrzenie w wodę	55
7.4. Gospodarka ściekowa	56
7.5. Gospodarka odpadami	57
7.6. Zaopatrzenie w ciepło	58
7.7. Telekomunikacja	59
7.8. System regulacji stosunków wodnych	59
7.9. Energia odnawialna	60
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	60
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	61
9.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych	61
9.2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.....	61
9.3. Zadania o znaczeniu powiatowym stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.....	62
9.4. Zadania o znaczeniu gminnym stanowiące inwestycje lokalnych celów publicznych	62
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	62
10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	63
10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	63
10.3. Obszary przestrzeni publicznej	63
10.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	63

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	63
12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	64
12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	64
12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	65
13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	66
13.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	66
13.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.....	66
14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	67
15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)	67
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	67
17. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI	67
18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	68
19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	69
20. OBSZARY ZDEGRADOWANE	69
21. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE.....	70
22. ZAŁĄCZNIKI CZĘŚCI B STUDIUM	72
Spis ilustracji	72
Spis tabel	72

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zadaniem stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie jest określenie kierunków polityki przestrzennej samorządu gminnego, które wynikają z istniejących uwarunkowań zagospodarowania obszaru gminy jak i odnoszących się do jej obszaru ustaleń zawartych w dokumentach wyższej rangi tj. „Strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego” oraz „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego” wraz z obowiązującymi aktualizacjami tych dokumentów.

Analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego całej gminy Sadowie objęła nieustannie zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne jak i wewnętrzne, które są definiowane o strategiczne dokumenty, mające wpływ na stan istniejący oraz kierunki rozwoju gminy w ostatnich latach.

W części stadium gminy dotyczących Kierunków uwzględniono:

1) w zakresie uwarunkowań zewnętrznych:

- ✓ „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” przyjęta przez Radę Ministrów Uchwałą Nr 239/2011 z dnia 13 grudnia 2011 r.;
- ✓ *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego* przyjęty Uchwałą Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.;
- ✓ Program Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014 -2020 przyjęty Uchwałą Nr XXVI/30/16 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r.;
- ✓ Programu ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025 (Uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r.);
- ✓ Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych: obie strefy zaklasyfikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (z powodu przekroczenia dopuszczalnej liczby przekroczeń w roku dla stężeń 24-godzinnych), strefę miasto Kielce zaklasyfikowano do klasy C z uwagi na przekroczenie dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM_{2,5}, ponieważ zmierzone wartości stężeń są wyższe od średniorocznej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji, obie strefy zaklasyfikowano do klasy C ze względu na przekroczenia docelowego poziomu średniorocznego dla B(a)P, obie strefy zaliczono do klasy A z uwagi na brak przekroczeń poziomu docelowego dla ozonu, natomiast do klasy D₂ z uwagi na przekroczenie poziomu celu długoterminowego - Uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 2015 r., poz. 3890);
- ✓ Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych przyjęta Uchwałą Nr XVII/248/15 z dnia 27 listopada 2015 r.;
- ✓ Program ochrony powietrza atmosferycznego dla woj. Świętokrzyskiego strefa świętokrzyska ze względu na przekroczenia pyłu PM_{2,5} wraz z planem Działań Krótkoterminowych”, uchwalony uchwałą Nr XXV/429/12 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 listopada 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Św. z 2013 r., poz. 45);
- ✓ Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego na lata 2016 – 2022 podjęty uchwałą Nr XXV/357/16 z dnia 27 lipca 2016 roku (Dz. U. Woj. Św. 2016.2411);
- ✓ Raport o stanie środowiska w województwie świętokrzyskim w 2017 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kielcach 2017 r.;
- ✓ Ocena jakości powietrza na terenie województwa świętokrzyskiego w 2018 r., WIOŚ Kielce kwiecień 2019 r.;
- ✓ Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa świętokrzyskiego za rok 2018, WIOŚ Kielce 2018;

- ✓ Wyniki oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych województwa świętokrzyskiego w latach 2007 – 2009, WIOŚ Kielce;
- ✓ Wyniki klasyfikacji i oceny stanu wód powierzchniowych w województwie świętokrzyskim w roku 2015, WIOŚ Kielce 2016;
- ✓ Wyniki klasyfikacji oceny stanu wód podziemnych w województwie świętokrzyskim w roku 2016, WIOŚ Kielce 2017;
- ✓ Program Państwowego Monitoringu Środowiska Województwa Świętokrzyskiego na lata 2016 – 2020” WIOŚ Kielce 2017;
- ✓ Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa świętokrzyskiego do roku 2020 - uchwała Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXIII/589/13 z dnia 16 lipca 2013 roku;
- ✓ Program Ochrony nad zabytkami w województwa świętokrzyskiego na lata 2013-2016 (Uchwałą Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.);
- ✓ Strategia rozwoju powiatu opatowskiego, przyjęty uchwałą Nr XXV/124/2000 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 13 grudnia 2000r.;
- ✓ Program Ochrony Środowiska i plan gospodarki odpadami dla powiatu opatowskiego wykonany w roku 2003 (w części nieaktualny).

2) w zakresie uwarunkowań wewnętrznych:

- ✓ Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Sadowie, Sadowie 2000;
- ✓ Program Rewitalizacji Gminy Sadowie na lata 2016 – 2023;
- ✓ Plan Promocji Gminy na lata 2009-2015 przyjęty Uchwałą Nr XXXI/126/09 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 czerwca 2009r.;
- ✓ Lokalny Program Rewitalizacji dla miejscowości Sadowie na lata 2007 – 2015, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/82/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 28 października 2008r.;
- ✓ Plan Gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Sadowie na lata 2016-2022;
- ✓ Program ochrony środowiska dla Gminy Sadowie 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022.;
- ✓ Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Sadowie, 2004r.

Kluczowym dokumentem określającym kierunek rozwoju gminy jest strategia. W przypadku gminy Sadowie, obowiązująca strategia rozwoju jest zdezaktualizowana w wyniku szeregu przemian, jakie dokonały się od czasu jej przyjęcia tj. od 2000 roku. Najnowszym dokumentem jaki określa kierunki rozwoju gminy oraz jej politykę przestrzenną jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Wskazuje on jednak kierunki rozwoju w skali regionu. W związku z powyższym analizie poddano dokument niższej rangi (Program Rewitalizacji Gminy Sadowie na lata 2016 – 2023 i inne wymienione w pkt 2 powyżej), które w pewnym stopniu dotyczą problematyki polityki przestrzennej gminy. Stanowiły one uzupełnienie analiz zmierzających do wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.

Z powyższych dokumentów wynika, że głównym celem polityki przestrzennej na terenie gminy będzie:

Stworzenie zrównoważonego rozwoju gminy, społeczno - gospodarczego, który godziłby efektywne wykorzystanie zasobów gospodarczych, zwłaszcza wysokiej jakości gleb z jednoczesnym wdrażaniem zasad ekorozwoju oraz ochroną walorów przyrodniczych i kulturowych.

Będzie to realizowane m.in. poprzez:

1) Główne cele będące zadaniami ponadlokalnymi:

- ✓ rozwój terenów inwestycyjnych oraz podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ✓ usprawnienie funkcjonowanie układu komunikacyjnego, w szczególności poprzez realizację wariantu obejścia drogi krajowej nr 9 (do kategorii drogi GP) oraz przebudowa jej w części biegu;

2) Główne cele będące zadaniami lokalnymi:

- ✓ Realizacja „Programu Małej Retencji dla województwa świętokrzyskiego” (program został uchylony przez Sejmik woj. świętokrzyskiego, nie mniej problem braku lokalnych zbiorników wodnych pozostał, Studium uwzględnia tę potrzebę poprzez politykę realizacji zbiorników retencyjnych w gminie);
- ✓ Realizacja potrzeb inwestycyjno – budowlanych mieszkańców gminy z jednoczesną poprawą jakości środowiska przyrodniczego;
- ✓ Podnoszenie ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury z krajobrazem oraz ochroną walorów gminy;
- ✓ utrzymanie wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zapobieganie procesowi degradacji, w tym erozji wodnej gleb oraz sukcesywne wdrożenie ekologicznych metod produkcji rolnej;
- ✓ rozbudowa układu komunikacyjnego niższego rzędu (drogi gminne);
- ✓ wskazanie i promocja potencjalnych terenów inwestycyjnych w gminie a także wprowadzenie zachęt dla potencjalnych inwestorów, szczególnie poprzez oferty tworzące nowe miejsca pracy i służące powiązaniu rolnictwa z rynkami zbytu;
- ✓ opieka nad stanowiskami archeologicznymi, zabytkami i pomnikami przyrody;
- ✓ unowocześnienie i rozbudowa infrastruktury oświatowej i sportowej;
- ✓ modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej jako kompleksowego systemu;
- ✓ re-elektryfikacja obszaru gminy oraz wprowadzenie działań powodujących odnowę i rozwój wsi;
- ✓ wspieranie lokalnych inicjatyw związanych z pozarolniczą działalnością gospodarczą oraz inicjowanie różnych form samoorganizacji społeczności lokalnych (zespoły producenckie, działalność kulturalna, wspieranie rozwoju turystyki wiejskiej).

Cele strategiczne to:

- ✓ kształtowanie tożsamości gminy w oparciu o potencjał kulturowy i gospodarczy;
- ✓ pobudzanie lokalnych inicjatyw dla potrzeb rozwoju społecznego i gospodarczego;
- ✓ poprawa jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem wymogów ochrony przyrody i wartości kulturowych.

Stworzenie zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy Sadowie, który godziłby efektywne wykorzystanie zasobów gospodarczych, zwłaszcza wysokiej jakości gleb z jednoczesnym rozwojem przedsiębiorczości i wdrażaniem zasad ekorozwoju oraz ochroną walorów przyrodniczych i kulturowych. Będzie to możliwe dzięki przyjęciu kierunków rozwoju studium wyrażonych w w/w celach i sposobach realizacji tych celów. Przyjęte cele strategiczne w strategii rozwoju powiatu opatowskiego i programów lokalnych doskonale wpisują się w obecne działania samorządu gminy oraz kierunki rozwoju przestrzennego jakie zostały zapisane w niniejszym dokumencie studium.

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie jest znalezienie kompromisu pomiędzy potrzebą szeroko pojętego rozwoju gminy i jej mieszkańców, przedsiębiorców a wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, przyrody i wartości kulturowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.1. Okoliczności kształtujące politykę przestrzenną gminy Sadowie

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie w pełnym zakresie i w granicach administracyjnych gminy, będąca przedmiotem niniejszego opracowania, z uwagi na wyraziste uwarunkowania przestrzeni, jest w części kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w „*Studium...*” przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17.09.2002 r. wraz ze zmianami jednostkowymi:

- Zmianą jednostkową w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r.;
- Zmianą Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.

Okres osiemnastu lat obowiązywania studium, nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku oraz fakt wejścia Polski do wspólnoty europejskiej i podjęcie szeregu odmiennych spojrzeń na gospodarkę przestrzenną, spowodowały, że polityka przestrzenna samorządu wymaga zweryfikowania wizji rozwoju i przyjęcia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Diametralnie zmieniły się również potrzeby mieszkańców, ich styl życia oraz zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. Zmieniają się również potrzeby i standardy w zakresie turystyki i aktywności społeczeństwa. Gmina coraz częściej doświadcza alienacji z powodu niewystarczającej bazy noclegowej, braku celów podróży turystycznych i nadal niewykorzystanego potencjału otoczenia Gór Świętokrzyskich.

W toku prac nad zmianą studium wykonano inwentaryzację urbanistyczną i zdjęciową (w tym filmową), przeanalizowano uwarunkowania przy uwzględnieniu elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz potrzeb mieszkańców gminy (w oparciu o wnioski z okresu ostatnich lat). Dokonano również szeregu analiz i bilansu terenów w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowywana zmiana studium stawia następujące zadania i dokonuje:

- 1) rozpoznania aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań życia na jej obszarze, diagnozuje problemy związane z jej rozwojem oraz ustala jej potencjał;
- 2) formułuje kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej gminy, w tym zasady ochrony interesu publicznego;
- 3) tworzy podstawy do koordynacji zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskazuje potencjalne tereny inwestycyjne w oparciu o definicję ładu przestrzennego i dobrze rozumianej promocji gminy, mającej na celu jej rozwój;
- 4) uwzględnia zamierzenia mieszkańców i przedsiębiorców wyartykułowane poprzez złożone wnioski do urzędu w okresie ostatnich dziesięciu lat.

Studium nie zmienia w sposób diametralny kierunków rozwoju, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich, niemniej nowe inwestycje realizowane w oparciu o ustalenia miejscowego planu, wskazują obszary wymagające pilnych działań planistycznych.

Szczególnie widoczne jest to w miejscowościach: Sadowie, Jacentów i Rżuchów. Widoczna jest tam aktywność przedsiębiorcza, głównie w zakresie handlu i usług, w tym administracji i oświaty produkcji, oraz inwestycyjna związana budownictwem mieszkaniowym;

Obraz przestrzeni tych sołectw w znaczny sposób zmieniły powstałe funkcje terenów, które w naturalny sposób będą generować rozwój funkcji sobie podobnych lub uzupełniających na sąsiednich nieruchomościach, które w obowiązującym miejscowym planie nie zostały przeznaczone pod działalność inwestycyjną.

Nie bez znaczenia jest planowany przebieg obwodnicy drogi DK9 w miejscowościach Rżuchów, Obręczna i Sadowie, który zmieni preferencje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na rzecz terenów aktywności gospodarczych.

2.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Przyjęto zatem kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy Sadowie:

- 1) rozwój osadnictwa poprzez przekształcenia i uzupełnienia istniejących oraz przygotowanie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową (z podstawowymi usługami bytowymi), zabudowy związanej z działalnością gospodarczą w zakresie usług i produkcji, w tym realizacja dostępności komunikacyjnej wszystkich obszarów gminy oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, szczególnie związanej z budową sieci kanalizacyjnej;
- 2) ochrona gruntów rolnych wysokich klas oraz wsparcie rolnictwa poprzez:
 - propagowanie technologii rolnictwa ekologicznego a także racjonalizację stosowania środków ochrony roślin;
 - organizację lokalnego rynku dystrybucji produktów rolnych;
 - tworzenie warunków sprzyjających wzrostowi konkurencyjności gospodarstw na tle regionu, szczególnie tych wytwarzających produkty ekologiczne wymagające specjalnych procedur;
 - wdrażanie zrównoważonego i biodynamicznego rolnictwa poprzez stosowanie mądrych i nowoczesnych ekologicznych technologii i wprowadzenie nowych gatunków upraw, ukierunkowanych na uprawy ekologiczne – wolne od GMO, w tym upraw stanowiących materiał do dalszego przetwórstwa związanego z branżami budowlaną lub przemysłową (np. uprawy kontraktowane tj. konopie przemysłowe);
 - organizację szkoleń dla rolników;
- 3) ochrona walorów kulturowych (przyjęcie przez Radę Gminy i docelowo realizacja założeń Gminnego Programu Ochrony Zabytków) oraz ochrona dóbr kultury zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 4) ochrona przyrody w zakresie:
 - ochrony zespołów przyrodniczych chronionych prawem, obszarów leśnych (nieznacznych w na terenie gminy) oraz ekosystemów dolin rzecznych (i cieków);
 - zwiększenie lesistości poprzez zalesienia gleb najślabszych klas bonitacyjnych oraz terenów osuwiskowych lub narażonych na erozję;
 - zachowanie terenów łąk i pastwisk, jako terenów czynnych biologicznie;
 - zachowanie układu pól uprawnych stanowiący krajobraz kulturowy tzw. pasiaki świętokrzyskie;
 - likwidację dzikich wysypisk śmieci, poprawa świadomości mieszkańców poprzez program edukacyjne i odpowiednie ulgi;
 - ograniczanie zanieczyszczeń środowiska.
- 5) rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej poprzez:
 - rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - modernizację oczyszczalni ścieków, w tym małych przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - modernizację istniejących wodociągów i rozbudowa sieci gazowej;
 - modernizację i rozbudowę sieci energetycznych;
 - poprawę jakości nawierzchni dróg publicznych;
 - budowę ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez oświetlenie ulic.
- 6) poprawa rynku pracy i usług poprzez:
 - koncentracja nie w pełni wykorzystanych zasobów drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu, głównie w Rżuchowie i Sadowiu poprzez stworzenie możliwości lokalizacyjnych nowych

- inwestycji zarówno w terenach przygotowanych pod względem uzbrojenia technicznego, jak również wyznaczonych w miejscowych planach oraz nowych wskazanych w niniejszym studium;
 - wykorzystanie zasobów potencjalnych pracowników zarówno w obszarze obszarów wiejskich (osoby mobilne zawodowo oraz podatne na zmiany koniunktury na rynku pracy);
 - rozbudowę, adaptację i przebudowę stref usług na obszarze całej gminy;
 - stosowanie gminnego systemu zachęt finansowych i podatkowych dla potencjalnych inwestorów, w tym również mieszkańców;
 - zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych w szczególności w sektorze gospodarki przy drodze DK9 pomiędzy granicami miasta Opatów i Ostrowiec Świętokrzyski;
 - rozwinięcie sektora usług turystycznych, w tym turystyki wiejskiej i stosowanie zachęt w postaci ulg podatkowych do realizacji indywidualnych przedsięwzięć;
- 7) budowa i rozbudowa bazy sportowo – rekreacyjnej – zwłaszcza rozbudowa i aktywizacja terenów rekreacji i agroturystyki oraz usług sportu na obszarze całej gminy, ponadto, wykorzystanie walorów przyrodniczych oraz dziedzictwa kulturowego do promocji gminy;
 - 8) wyznaczenie obszarów realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, z jednoczesną dbałością o walory krajobrazowe i wielkoobszarowe formy ochrony przyrody oraz ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych;
 - 9) ustanowienie ochrony akustycznej terenów narażonych na wzmożone działanie hałasu (tereny działalności produkcyjnej oraz drogi krajowej DK9);
 - 10) pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych z regionem (i krajem) wynikających z przebiegu drogi krajowej (DK9) dla poprawy jego powiązania z układem osadniczym najbardziej predysponowanych do rozwoju głównych jednostek osadniczych gminy, szczególnie Sadowia.

2.3. Strefy funkcjonalne gminy

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wskazania obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią one więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych. Rodzaj oraz granice poszczególnych stref (generalnych i zasadniczych) zdeterminowane są wiodącymi uwarunkowaniami rozwoju. Wyodrębniono dwie generalne strefy funkcjonalne.

2.3.1. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego

Głównym kierunkiem zagospodarowania tej części Gminy będzie rozwój wielofunkcyjny, ukierunkowany na rozwój przedsiębiorczości, wymagającej odpowiedniego zaplecza terenowego oraz dostępności do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Kierunkiem przekształceń istniejącej zabudowy zagrodowej będzie zabudowa wielofunkcyjna, w tym zabudowa usługowa zarówno publicznych usług jak i komercyjnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizowania działalności gospodarczej, niestwarzającej uciążliwości dla otoczenia i sąsiedztwa obszarów mieszkalnych.

Jest to strefa, zawierająca się w obszarach, obejmujących pas wzdłuż drogi krajowej nr 9 (istniejący przebieg) z jej ograniczeniem do projektowanej drogi klasy GP (główna – przyspieszona) w układzie północ-południe oraz obszar centrum miejscowości Sadowie. z uwagi na bliskość obszarową i praktycznie nieujawniające się w przestrzeni granice funkcjonalne pomiędzy zabudową wzdłuż drogi krajową a zabudową skupiną w miejscowości Sadowie i Jacentów – obszary te choć zróżnicowane pod względem obsługi komunikacyjnej zostały określone jedną strefą rozwoju wielofunkcyjnego).

Kluczową rolę dla tworzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w tej strefie mają lokalizacje węzłów komunikacyjnych w ciągu drogi krajowej – obejścia miejscowości drogą klasy GP. Są to węzeł na północy (Sadowie) i węzeł na południu (Bogusławice). Przyjmuje się, że w oparciu o lokalizację węzłów

rozpoczną się przekształcenia funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na rzecz działalności usługowo – produkcyjnej, w tym związane z magazynowaniem i przetwórstwem produktów rolnych. Bardzo dobre skomunikowanie z regionem powinno spotęgować ten kierunek rozwoju.

Istniejące i projektowane kierunki rozwoju będą rozwijać dipolowy układ sołectwa Sadowie, gdzie wykształciły się dwa obszary centr usługowych. Są to Jacentów z dominacją funkcji usługowo – produkcyjnej oraz Sadowie, gdzie dominuje funkcja usług z zakresu infrastruktury społecznej (administracja gminy, opieka zdrowotna, szkolnictwo itp.).

Dla przejrzystości projektu przyjęto dwie podstrefy:

- 1) podstrefa rozwoju wielofunkcyjnego miejscowości gminnej – Sadowie,
- 2) podstrefa rozwoju działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej.

Podstrefa rozwoju wielofunkcyjnego miejscowości gminnej – Sadowie.

Wielofunkcyjny rozwój podstrefy przejawiać się będzie kontynuacją dominacji funkcji mieszkalno – usługowych i rozwojem centrum administracyjno – usługowym gminy Sadowie. Zlokalizowane tutaj funkcje kluczowe dla prawidłowego funkcjonowania mieszkańców gminy tj. administracja samorządu, szkoły publiczne, opieka zdrowotna, apteki, Gminne ośrodki pomocy społecznej i przedstawicielstwa instytucji społeczno – kulturalnych, centrala gminnego OSP oraz funkcje komercyjne powinny być wzmacniane i rozwijane. W obszarach wyznaczonej zabudowy oraz na terenach z nią sąsiadujących realizowana powinna być idea ogólnodostępnych przestrzeni publicznych – do określenia jednak, z uwagi na uwarunkowania własnościowe terenu na etapach miejscowych planów.

Rozwój działalności produkcyjno – usługowej powinien być rozwijany w północnej części gminy w otoczeniu istniejących funkcji o takim charakterze z bardzo dobrą obsługą komunikacyjną.

Miejscowość Sadowie jest najlepiej wyposażonym pod względem dostępności do infrastruktury technicznej obszarem na terenie gminy. Samo ukształtowanie teren w kontekście pozostałych obszarów gminy predysponuje najbardziej ten obszar do rozwoju działalności gospodarczych.

Podstrefa rozwoju działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej.

Istotnym elementem wpływającym na rozwój funkcji w tym obszarze będą planowane węzły komunikacyjne na drodze krajowej (klasy GP) zlokalizowane w miejscowości Sadowie i Bogusławice. Postulowane jest tutaj dominowanie funkcji usługowej i usługowo-produkcyjnej mającej doskonałe połączenie komunikacyjne z regionem (i terenem kraju). Poza węzłami wzdłuż istniejącej drogi krajowej (DK9) planuje się kierunek przekształceń (już obserwowany w terenie) - usługowy, mieszkalno – usługowy i mieszkalny. Choć ten ostatni z uwagi na bliskość istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych rangi krajowej (tranzyt pomiędzy miastami powiatowymi Opatów – Ostrowiec Świętokrzyski) będzie mniej atrakcyjny i stąd powinien być weryfikowany na etapie miejscowych planów z uwzględnieniem przepisów odrębnych szczególnie w zakresie ochrony środowiska.

Po realizacji obejścia miejscowości w ciągu drogi DK9 obsługa komunikacyjna odbywać się będzie jedynie z dróg niższych klas realizowanych lub przebudowywanych przy okazji inwestycji obwodnicy, głównie jednak z dawnej drogi krajowej DK9.

Lokalizacja usług z zakresu transportu powinna być realizowana w terenach, na których taka funkcja nie będzie uciążliwa dla zabudowy sąsiadującej, szczególnie funkcji mieszkaniowej. Zabudowa lotniskowa powinna być lokowana poza głównym ciągiem komunikacyjnym (drogą wojewódzką).

2.3.2. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, osadnictwa wiejskiego i turystyki

Strefa ta obejmuje obszar gminy tj. obszary pozostałe nie wchodzące w przyjętą w niniejszym projekcie studium strefę rozwoju wielofunkcyjnego.

Strefa ta skupia zwartą strukturę osadniczą wsi, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dolin rzecznych, części obszarów leśnych i zalesień stanowiące grunty pozostałe nie będące we władaniu skarbu państwa, charakteryzujące się dobrą przydatnością rolniczą gleb oraz zagospodarowaniem związanym głównie z obsługą terenów rolnych oraz ludności zajmującej się rolnictwem, działalnością pochodną rolnictwu lub działalnością w sektorze pozarolniczym.

Obszar ten posiada niewielką lesistość (w odniesieniu do definicji legalnej lasu), niemniej zauważa się tutaj dość znaczną ilość zadrzewień i zakrzewień, co stwarza sprzyjające warunki do rozwoju lokalnych ekosystemów przyrodniczych (szczególnie doliny rzeczne). Jest on przecięty ciekami wodnymi z charakterystycznym systemem dolin głównych i bocznych, wąwozów i w części i jarów. Ukształtowanie terenu tutaj jest faliste co tworzy atrakcyjne wglądy krajobrazowe praktycznie na całym obszarze gminy. Wyjątkowe walory krajobrazowe i dobra komunikacja w skali regionu predysponują ten obszar do rozwoju działalności turystycznej i wzmożonej aktywności w tym zakresie zarówno samorządu jak i mieszkańców, co wpłynie na zwiększenie ruchu turystycznego.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tej strefy będzie transformacja rynkowa rolnictwa i jego otoczenia oraz zdecydowane zwiększenie ekologicznych metod produkcji rolnej. Towarzyszyć temu będzie ochrona wysokiej jakości gleb (dużej przydatności rolniczej) przed stepowaniem, erozją i niepożądaną zmianą sposobu ich użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto, ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, szczególnie przy ciekach wodnych i dolinach oraz poprawa czystości wód powierzchniowych. Działanie proekologiczne na tym terenie to głównie (oprócz ograniczenia szkodliwych metod nawożenia) budowa zbiorników retencyjnych, zwiększenie zadrzewień i zakrzewień ochronnych, a także rozbudowa gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Rozwój osadnictwa podporządkowany zostanie potrzebom rozwoju rolnictwa i jego dywersyfikacji, rozwoju działalności alternatywnej dla rolnictwa ale opartej głównie o działalność usług podstawowych potrzebnych mieszkańcom, rozwoju bazy turystycznej gminy z szeroko pojętą działalnością rekreacyjno-sportowo-turystyczną a także spajanie atrakcji turystycznych i zabytków dziedzictwa kulturowego poprzez sprawny dojazd nie tylko komunikacją kołową ale przede wszystkim poprzez indywidualną aktywność pieszo - rowerową. Obszar w swojej strukturze osadniczej predysponowany jest do działalności agroturystycznej, letniskowej i wynajmu domów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

W ramach podstrefy w obszarach produkcji rolnej, obejmujące tereny użytkowane rolniczo oraz towarzyszącą im zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, w części o charakterze siedliskowym, zakłada się ograniczenie nowej zabudowy, niezwiązanej z działalnością rolniczą do obszarów inwestycyjnych (zabudowy) wyznaczonych na mapie kierunków studium. Dopuszcza się jednak, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy i uzupełnienie nową zabudową w ramach danego siedliska i realizację nowych siedlisk w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Dopuszcza się ponadto, lokalizację nowej zabudowy rolniczej wysokotowarowej.

Obszary zabudowy skupionej (istniejące ukształtowane jednostki osadnicze – wsie), będą miejscem rozwoju zabudowy i osadnictwa wielofunkcyjnego. Zasadą tych obszarów powinno być minimalizowanie kolizji funkcjonalnych oraz poprzedzenie inwestycji – uzbrajaniem terenu.

Uzupełnieniem i sposobem na dywersyfikację aktywności zawodowej mieszkańców będzie działalność usługowa w zakresie rozwoju sektora turystyki (obszary usług turystyki, w tym turystyki wiejskiej i zabudowy letniskowej rekreacji indywidualnej, wynajmu domów do celów wypoczynkowych oraz działalność towarzysząca zabudowie zagrodowej - agroturystyka). Najbardziej predysponowane do rozwijania funkcji szeroko pojętej turystyki są sołectwa w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza tym obszarem dobre warunki do rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej posiadają sołectwa: Okręglica, Grocholice, Wszechświęte, Czerwona Góra, Zwola i Niemienice. Projektowany zbiornik wodny „Zochcin” powinien aktywizować w kierunku rozwoju turystyki rekreacyjnej. Funkcja taka może być lokalizowana w istniejących układach zabudowy. Tutaj (Zochcin) jak i w Ruszowie wskazano również obszary zabudowy letniskowej. Z uwagi na dobre połączenie komunikacyjne z miastami Opatów

i Ostrowiec Świętokrzyski – Zochcin ma szansę przejąć rolę powiatowego ośrodka rekreacyjno – sportowego.

Głównym jednak celem tej strefy, poza obszarem osadnictwa, powinna być ochrona krajobrazu kulturowego, wyrażona poprzez szczególną dbałość o spójną, estetyczną formę i jakość tzw. piątej elewacji (dachów), wprowadzenie obiektów budowlanych (wysokościowych) nawiązujących kolorystyką do charakteru krajobrazu oraz realizacja odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki w obszarach nie ekspozycyjnych i widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych i punktów turystycznych zlokalizowanych nie tylko na terenie gminy Sadowie ale i sąsiednich. Instalacje OZE powinny jednak być lokalizowane poza obszarami gleb chronionych.

Wyodrębnia się w ramach przedmiotowej strefy – podstrefę wysokiej aktywności przyrodniczej.

Obszar tej podstrefy obejmuje tereny zwartych kompleksów leśnych i ich najbliższe otoczenie predysponowane do zalesień, wchodzących w skład Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego.

Główną polityką przestrzenną w tej strefie będzie działalność wynikająca z przepisów ustawy o lasach i ochrona środowiska przyrodniczego oraz realizacja zasad zagospodarowania terenu wynikająca z przepisów prawa ochrony przyrody i ochrony środowiska, w tym dokumentów będących przepisami wykonawczymi do realizacji tych działań.

Uzupełniającą funkcją w tej strefie będzie dalszy rozwój infrastruktury turystycznej (ścieżki i trasy pieszo – rowerowe, ścieżki dydaktyczne, obiekty towarzyszące) i tej związanej z administracją, edukacją oraz ochroną terenów chronionych i leśnych w zakresie dopuszczającym przez przepisy odrębne.

Zlokalizowana w tej podstrefie i w granicach sołectwa Truskolasy w otoczeniu kompleksu leśnego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zostaje utrzymana w studium w niezmienionej formie. Realizacja nowych obiektów i modernizacje istniejących budynków odbywać się powinny w granicach określonego terenu rozwoju osadnictwa wskazanego na mapie kierunków studium. Zakazuje się w tym obszarze funkcji usług wolnostojących nie związanych z gospodarką leśną.

2.4. Jednostki funkcjonalne

Jednostki funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu względem wyodrębnionych zasadniczych stref funkcjonalnych i stanowią ich część, obejmującą tereny zwartej zabudowy i zainwestowania. Zostały one wyodrębnione uwagi na potrzebę identyfikacji tworzonego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy. Złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, powoduje potrzebę określenia obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania.

Jednostki funkcjonalne zostały podzielone na dwie grupy w zależności od charakteru zagospodarowania jakie tworzą tj.:

- 1) Jednostki funkcjonalne elementarne zainwestowane i potencjalnego rozwoju:
MN, RMN, RM, MW, MU, UM, U, US, ML, UP, UPP, Up, RU, ZPU, ZC (i ZCp), OT, K;
- 2) Jednostki funkcjonalne elementarne otwarte:
WS (WSp), ZL, ZLd, R, ZN, ZI;

Szczegółowa charakterystyka tych obszarów została opisana w punkcie 3.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. Tereny zabudowane wg jednostek osadniczych wskazane do przekształceń i uzupełnienia – Ośrodki osadnictwa – hierarchia w przestrzeni gminy

Tabela 1. Ośrodki osadnictwa w hierarchii przestrzeni gminy Sadowie

Oznaczenie jednostki	Jednostka osadnicza	Status w układzie przestrzennym gminy
1.	Biskupice	Ośrodek lokalny
2.	Bogusławice	Ośrodek rolniczej aktywności gospodarczej
3.	Bukowiany	
4.	Czerwona Góra	
5.	Grocholice	Ośrodek lokalny
6.	Jacentów (część sołectwa Sadowie)	Ośrodek aktywności gospodarczej
7.	Łężyce	
8.	Michałów	
9.	Małoszyce	Ośrodek lokalny
10.	Niemienice	Ośrodek lokalny
11.	Okręglica	Ośrodek lokalny
12.	Obręczna	Ośrodek lokalny (wieś)
13.	Porudzie	Ośrodek aktywności gospodarczej (przy drodze DK9)
14.	Ruszkowice	
15.	Ruszków	
16.	Rzuchów	Ośrodek lokalny (wieś)
17.	Szczucice	Ośrodek aktywności gospodarczej (przy drodze DK9)
18.	Sadowie	
19.	Truskolasy	
20.	Wszehświęte	Ośrodek lokalny
21.	Zwola	Ośrodek lokalny
22.	Zochcin	Ośrodek aktywności gospodarczej (przy drodze DK9)

3.2. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego

- 1) Zasadniczy wzrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnieniu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niewskazane jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony. Wyjątkiem są ukształtowane obszary zabudowy siedliskowe, mogące ulegać przekształceniom.
- 2) W pierwszej kolejności pod nową zabudowę należy przeznaczać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod

- zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania oraz te tworzące ukształtowaną już strukturę funkcjonalno – przestrzenną.
- 3) Za zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie, w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium terenów funkcjonalnych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami i sposobami zagospodarowania, które ze sobą nie kolidują z zasadniczymi obszarami wskazanymi w studium.
 - 4) Wskazane w Studium maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, będą uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określone w/w wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy i należy je traktować jako maksymalne dopuszczalne. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków w zakresie tych parametrów, dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym oraz ich zmiana w przypadku nowych inwestycji w tolerancji do 20% jeśli określone wskaźniki ogólne dla tych terenów są zbyt małe.
 - 5) Granice poszczególnych terenów funkcjonalnych mogą podlegać uściśleniu (korektom) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i mogą się różnić od wyznaczonych w studium w tolerancji do 50 m. Istniejąca zabudowa nie ujawniona w studium pozostaje do uściślenia w miejscowych planach.
 - 6) Funkcja podstawowa, oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonego terenu funkcjonalnego, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą. Pozostałe części terenu funkcjonalnego mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako uzupełniający.
 - 7) Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się przyjęcie takich ustaleń w planach miejscowych, które utrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenu, ich sposób zagospodarowania i zabudowy lub sposób ich wykorzystania.
 - 8) Za zgodne ze Studium uznaje się wykorzystanie i przebudowę akwenów, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami odrębnymi.
 - 9) Dopuszcza się prowadzenie dolesień w obszarach oznaczonych w studium symbolem **R** na warunkach wskazanych w dziale *ZASADY OCHRONY TERENÓW LEŚNYCH, ZADRZEWIEN / POLITYKA ZALESIENIOWA* oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie przyrody. Obszary te zostaną wskazane na etapie opracowania miejscowych planów.
 - 10) Wskazane w studium tereny lasów wynikają z ustaleń Planu Urządzenia Lasu i mogą być doprecyzowane i korygowane na etapie miejscowych planów.
 - 11) Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
 - 12) W odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych studium. Przyjmuje się, że wyznaczone tereny zabudowy są maksymalnymi jakie można wskazać w planach miejscowych z uwzględnieniem pkt 5.
 - 13) Na całym obszarze Studium uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny, w myśl przepisów odrębnych.
 - 14) Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się realizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych na terenach lasów i terenach rolnych.
 - 15) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów tych cieków w celu umożliwienia administratorowi

przewodzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

- 16) W obszarze terenów zmeliorowanych w myśl przepisów Prawa wodnego zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych. Zasady ochrony terenów zmeliorowanych: obowiązują przepisy odrębne oraz:
- W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolne, na których występują obiekty melioracyjne, należy wyłączyć obszar zmeliorowany na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń, melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych m.in. odpływ wody z rowów melioracyjnych.
 - Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - Podczas realizacji inwestycji, w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, celem zapewnienia jej prawidłowego funkcjonowania, inwestor jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do jej naprawienia. Przerwane (uszkodzone) rurociągi drenarskie należy naprawić odcinkami zgodnie z wytycznymi technicznymi i technologią. Odpowiedzialność materialną za szkody i zaniechanie naprawy lub nieprawidłowej naprawy sieci drenarskiej ponosi inwestor.
- 17) Za zgodne ze stadium uznaje się wprowadzenie w miejscowych planach zalesień dla terenów gruntów bonitacji klasy V i niższych, które nie zostały wyznaczone pod ten cel w niniejszym Studium, z jednoczesnym zachowaniem ustaleń powyższego **pkt 9 oraz pkt 4.8**.
- 18) Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 19) Dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych (tzw. mikroinstalacji do 50kW) i innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW na budynkach użyteczności publicznej (w tym szkół, przedszkoli, urzędów i ich przedstawicielstw terenowych, świetlic gminnych, OSP itp.) - dla pojedynczego urządzenia lub w przypadku urządzeń połączonych w zbiorczą instalację lokalizacja możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa ochrony środowiska, norm dotyczących hałasu oraz zbilansowania uciążliwości w granicach władania właściciela nieruchomości, na której realizowane jest takie urządzenie.
- 20) Na obszarze gminy wyklucza się możliwość realizacji farm wiatrowych (elektrowni wiatrowych) o mocy wyższej niż ustalona dla mikroinstalacji w przepisach odrębnych.
- 21) Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii - instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW możliwa w wyznaczonych obszarach, zgodnie z ustaleniami w punkcie **3.3**. Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia – terenów funkcjonalnych.
- 22) Celem zachowania korytarzy przewietrzania na obszarze gminy wskazano do zakazu zabudowy naturalnie ukształtowane doliny cieków i spływu powietrza w obszarach zieleni łąkowej, zieleni izolacyjnej.
- 23) Przyjmuje się generalną zasadę, że politykę zagospodarowania gminy należy rozwijać w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzenny.
- 24) Na terenach lokalnych ośrodków wskazanych w punkcie 3.1 należy traktować priorytetowo usługi związane z rzemiosłem (lokalnej tradycji rzemieślniczej) oraz usługi w zakresie turystyki – jako możliwość rozwoju gminy.
- 25) Preferuje się wielofunkcyjny rozwój ośrodków wiejskich i lokalizację usług wg lokalnych potrzeb i inicjatyw. Miejscowości mogą podlegać więcej niż jednemu kierunkowi rozwoju, pod warunkiem zachowania wartości krajobrazu i jego zasobów oraz braku negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i sąsiadującą istniejącą zabudowę.

- 26) Na wskazanym w studium obszarze w sołectwach Grocholice, Małoszyce i Wszechświęte wynikającym ze strefy ochrony od turbin wiatrowych stanowiących 10 krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej tj. 46,45 m, wyznaczonym o wydane pozwolenie na budowę turbin wiatrowych w sołectwie Drzankowice gmina Ćmielów (Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Św.) i ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – nie wprowadza się nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji mieszanej z funkcją mieszkaniową. Wyznaczono obszar 465 m od każdej istniejącej turbiny wiatrowej gdzie nie wyznacza się nowej zabudowy mieszkaniowej.

3.3. Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna

Na obszarze gminy Sadowie zostały określone istniejące i projektowane formy przeznaczenia terenów oraz ich polityka przestrzenna. Tabela poniżej opisuje wskazania funkcji wiodących (podstawowej), jak również funkcje dopuszczalne (uzupełniające) na danym terenie funkcjonalnym. Powyższe zostanie rozstrzygnięte na ustaleń dla poszczególnych terenów na etapie miejscowego planu. Szczegółowe ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, powinno nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

Przyjmuje się generalne zasady kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach mieszkalnictwa i usług:

- 1) *wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż:*
 - 7,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10 m – dla zabudowy zagrodowej (w tym dla budynków inwentarskich i magazynowych)
- 2) *geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;*
- 3) *dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w takim przypadku w przedziale od 15° do 45°;*
- 4) *dopuszcza się dachy płaskie wg uszczegółowienia w tabeli poniżej.*

Na całym obszarze gminy Sadowie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów” oraz dachów płaskich dla budynków usługowych oraz dachów płaskich dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych.

Z uwagi na charakter oraz funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono tereny funkcjonalne, wskazane poniżej i na załączniku graficznym do studium – mapie Kierunków (...).

W studium wprowadzono pojęcia, których definicję wyjaśnia się poniżej:

- 1) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który został zaliczony do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020.283 ze zm.);
- 2) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020.283 ze zm.);

Katalog przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko został zawarty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tabela 2. Tereny funkcjonalne wyznaczone na terenie gminy Sadowie

TEREN FUNKCYJALNY	PRZEZNACZENIE	WSKAŹNIKI i polityka przestrzenna
MN OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI	<p>funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych wielorodzinnych do 4 lokali mieszkalnych, zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki; <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> usługi publiczne, usługi zdrowia, obiekty kultu religijnego, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja, zabudowa zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa pensjonatowa, zieleni urządzona i zieleni izolacyjna, <p>Ponadto: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</p>	<ul style="list-style-type: none"> maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0. maks. powierzchnia zabudowy na 50% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% działki. Max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi. Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 450 m², dla wolnostojącej 900 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1200-2000 m²; <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p>
RMN OBSZARY ROZWOJU OSADNICTWA WIEJSKIEGO Z USŁUGAMI	<p>funkcja podstawowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> zabudowa zagrodowa, w tym siedliskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa letniskowa oraz zabudowa związana z turystyką wiejską w formie agroturystyki z usługami towarzyszącymi, zabudowa usługowa nieuciążliwa i drobnej produkcji o nieuciążliwym charakterze; 	<ul style="list-style-type: none"> maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,8. maks. powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% działki budowlanej, Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia

	<ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających do 4 lokali, <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> usługi publiczne, usługi zdrowia, obiekty kultu religijnego, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja, zabudowa zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa pensjonatowa, zieleni urządzona i zieleni izolacyjna, <p>Ponadto: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</p>	<p>w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji nadziemnych, <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”. Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.</p>
<p>RM OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA TERENACH OTWARTYCH</p>	<p>funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa;</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> zieleni urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz realizacja nowej zabudowy; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze <u>znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</u>, z wyłączeniem z zakazu obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg. 	<ul style="list-style-type: none"> - maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,8; - maks. powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej. - min. 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny; wydzielenie działek pod zabudowę odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 2 kondygnacji; wys. zabudowy do 12 m; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi. <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25° a 45°; Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p>
<p>MW OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</p>	<p>funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> usługi nieuciążliwe, komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii i hotelowe, usługi publiczne, zieleni publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego 	<ul style="list-style-type: none"> - maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,8. - max. powierzchnia zabudowy do 70% działki budowlanej. - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,

	<p>funkcjonowania tych terenów i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki; • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ustala się max. wysokość zabudowy 13 m; • wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu i budynków warunkuje się wymaganiami technicznymi i przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi z ochrony zabytków, • dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji, w tym poddasze, <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.</p>
<p>MU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ</p>	<p>funkcja podstawowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej (istniejącej) z działalnością agroturystyczną, tereny szeroko pojętych usług nieuciążliwych – komercyjnych i publicznych; • zabudowa pensjonatowa; • funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodzinną lub usługową; realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową; • zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samodzielne (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji); <p>funkcja uzupełniająca:</p> <p>zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</p> <p>Ponadto, w terenach MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; • dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych posiadających bezpośredni zjazd na drogę publiczną powiatową lub krajową z uwzględnieniem zasady braku kolizji z funkcją sąsiednich terenów do precyzowania na etapie MPZP; 	<ul style="list-style-type: none"> • maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 1,40; — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 0,8. • maks. powierzchnia zabudowy do 70% działki budowlanej. • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ul style="list-style-type: none"> — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 20% działki budowlanej; — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 30% działki budowlanej. • Ustala się max. wysokość zabudowy 13 m do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi, • dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji, <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się</p>

		<p>stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p><u>Na obszarach MU w sołectwie Sadowie w strefie ochrony konserwatorskiej – zakazuje się całkowicie realizacji zabudowy z dachami płaskimi na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych.</u></p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.</p>
<p>UM OBSZARY ROZWOJU DZIAŁANOŚCI GOSPODARCZEJ</p>	<p>funkcja podstawowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny szeroko pojętych usług komercyjnych, składy i magazyny; • funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodzinną lub usługową; realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową; • zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samodzielne (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji); <p>funkcja uzupełniająca: zieleni urządzone (w tym publiczne), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</p> <p>Ponadto, w terenach UM:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; • dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych posiadających bezpośredni zjazd na drogę publiczną powiatową lub krajową z uwzględnieniem zasady braku kolizji z funkcją sąsiednich terenów do precyzowania na etapie MPZP; 	<ul style="list-style-type: none"> • maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 1,40; — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 0,8. • maks. powierzchnia zabudowy do 70% działki budowlanej. • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ul style="list-style-type: none"> — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 20% działki budowlanej; — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 30% działki budowlanej. • Ustala się max. wysokość zabudowy 12 m do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi, <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji, <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p><u>Na obszarach UM w sołectwie Sadowie w strefie ochrony konserwatorskiej – zakazuje się całkowicie realizacji zabudowy z dachami płaskimi na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych.</u></p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.</p>
<p>U OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p>	<p>funkcja podstawowa: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym szeroko pojęte usługi publiczne: administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, religijnej, nauki, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania</p>	<ul style="list-style-type: none"> • maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 1,40;

	<p>porządku publicznego, ochrony ppoż. i usługi komercyjne;</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym związana z usługami – mieszkania służbowe, • zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenów funkcji podstawowej i uzupełniającej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów; • przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna “wskaźniki”; • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<ul style="list-style-type: none"> — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 0,8. • maks. powierzchnia zabudowy do 70% działki budowlanej. • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: — w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 20% działki budowlanej; — w obszarze wiejskim pozostałych stref – 25% działki budowlanej. • Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych; • wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi, • dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji, <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.</p>
<p>US OBSZARY USŁUG SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU</p>	<p>funkcja podstawowa: tereny sportu i rekreacji,</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty usługowe obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i obszaru gminy oraz komunikacja, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz dotyczących funkcji podstawowej; 	<ul style="list-style-type: none"> • maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,2. • maks. powierzchnia zabudowy: - budynkami do 60% działki budowlanej; - urządzeniami rekreacyjno-sportowymi w tym boiskami sportowymi do 80%, • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej, • Ustala się max. wysokość zabudowy 13 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości w przypadku realizacji indywidualnych rozwiązań dla obiektów sportowych i ustalenie wysokości w MPZP; • wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu i budynków warunkuje się wymaganiami technicznymi i przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi z ochrony zabytków, <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci</p>

		<p>pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji.</p>
<p>ML OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ</p>	<p>funkcja podstawowa: zabudowa letniskowa</p> <p><u>definiowana jako:</u> <i>Pod pojęciem zabudowy letniskowej należy rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej</i></p> <p>funkcja uzupełniająca: tereny obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zieleni.</p> <p>--</p> <p>Polityka przestrzenna na wskazanych terenach polega na rozwijaniu bazy obsługi rekreacji i turystyki z zachowaniem reguł:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona wartości przyrodniczych terenu, w tym w szczególności otaczających terenów leśnych o chronionych przyrodniczo oraz terenów nadbrzeżnych zbiorników wodnych, istniejących cieków wodnych; - przystosowanie terenów na potrzeby rekreacji z zespołem urządzeń rekreacji i wypoczynku przywodnego, z urządzeniem ścieżek, miejsc wypoczynku, gier i zabaw, pól namiotowych, - wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia obsługi (mała gastronomia, przebieralnie i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu, pomieszczenia gospodarcze), przy zastosowaniu wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowaniu brył obiektów w układzie horyzontalnym; - wyposażenie zespołów w zielenią towarzyszącą, - wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi i miejsca postojowe oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia i oczyszczania ścieków, - zapewnienie dostępności komunikacyjnej, w tym modernizacja oraz budowa dróg i ulic na parametrach zgodnych z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach dla poszczególnych klas dróg z zachowaniem właściwych linii zabudowy (w tym poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni), - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach. <p>W szczegółowych opracowaniach planistycznych należy zapewnić ochronę cieków, jako terenów otwartych i niezabudowanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<ul style="list-style-type: none"> • maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,3. • maks. powierzchnie zabudowy do 25% działki budowlanej; • minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 60% działki lub terenu inwestycji. • max. wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej i usług: 7,0 m, • Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 2 kondygnacji. <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 55°. Dopuszcza się dachy kopułowe dla zespołów zabudowy min. od 3 budynków.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu funkcji ML.</p>
<p>UP OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW)</p>	<p>funkcja podstawowa: tereny szeroko pojętych usług, rzemiosła, wytwórstwa, magazynów, składów, hurtowni, centr logistycznych, baz transportowych, parków technologicznych, centr wystawienniczych, stacji benzynowych, produkcji odnawialnych źródeł energii do 100kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikro-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0; - maks. powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej. - min. 20% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

	<p>instalacjami), wytwórstwa i przetwórstwa z wyłączeniem funkcji związaną z produkcją przemysłową.</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; • zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych (w tym budynków jednorodzinnych osób prowadzących przedmiotową działalność), przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 25 % powierzchni całkowitej zabudowy; • zapewnić zabudowie mieszkaniowej ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości; • obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lub z jej udziałem. <p>--</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<p>(dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 15% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; • wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; • maksymalnej wysokości zabudowy biurowej i funkcji uzup. – do 12 m i do 3-ch kondygnacji. <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 10° a 45°.</p> <p>Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p>UPP OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (W TYM DZIAŁANOŚCI PRODUKCYJNEJ)</p>	<p>funkcja podstawowa:</p> <p>tereny działalności produkcyjnej, szeroko pojętych usług, rzemiosła, wytwórstwa, magazynów, składów, hurtowni, centr logistycznych, baz transportowych, parków technologicznych, centr kongresowo-wystawienniczych, produkcji odnawialnych źródeł energii, w tym: instalacji o mocy powyżej 100kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikro instalacjami).</p> <p>Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia.</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa, służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; • zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy czym zaleca się, aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy; • zapewnić zabudowie mieszkaniowej ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź 	<p>- maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0;</p> <p>- maks. powierzchnia zabudowy do 65% działki budowlanej.</p> <p>- min. 20% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 10% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej i produkcyjnej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej – do 15 m, z wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; • wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; • maksymalnej wysokości zabudowy biurowej i funkcji uzup. – do 12 m i do 3-ch kondygnacji. <p>--</p>

	<p>projektowanych obiektów, mogących nieść takie uciążliwości;</p> <ul style="list-style-type: none"> zakaz lokalizacji zakładów dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej; obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem. <p>--</p> <ul style="list-style-type: none"> na obszarach oznaczonych UPP nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; na obszarach oznaczonych UPP dopuszcza się lokalizację obiektów mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. 	<p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°.</p> <p>Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p>RU OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ROLNICZĄ DZIAŁALNOŚCIĄ PRODUKCYJNĄ</p>	<p>funkcja podstawowa: tereny działalności produkcyjnej związanej z rolnictwem: w tym składy, magazyny, hurtownie rolnicze oraz instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100kW. Dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy pow. 100kW w terenach na których oznaczono strefę ochronną związaną z instalacjami OZE.</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa) związana z funkcją podstawową, zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji; W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących budynków i lokalizację budynków mieszkalnych dla osób związanych zawodowo z prowadzoną działalnością. 	<ul style="list-style-type: none"> minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy do 60%, wskaźnik intensywności zabudowy do 1.0; maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m (do 2-ch kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45 %. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p>ZPU OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ Z USŁUGAMI</p>	<p>funkcja podstawowa: zieleni urządzona i nieurządzona, w tym o funkcji reprezentacyjnej oraz służącej rekreacji i wypoczynkowi, zabudowa</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> dopuszczalne tereny zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, tereny szeroko pojętych usług nieuciążliwych komercyjnych, usługi inne, w tym usługi publiczne, zieleni urządzona - publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów; zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie (jako osobny obiekt 	<ul style="list-style-type: none"> maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,6. maks. powierzchnia zabudowy - 30% działki. minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 65% działki; maks. wysokość zabudowy 12 m do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi. <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.</p>

	<p>w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji);</p> <ul style="list-style-type: none"> zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej; dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach oraz znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków ponad wszystkie ustalenia obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków. 	
<p>Up OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH</p>	<p>funkcja podstawowa: usługi publiczne, w szczególności: szkoły, obiekty kultu religijnego, usługi na cele związane z realizacją infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie administracji, pomocy społecznej, edukacji publicznej, zdrowia, kultury i kultury fizycznej, remizy OSP i in., ośrodki zdrowia (publiczne i prywatne);</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z usługami – mieszkania służbowe, zabudowa zamieszkania zbiorowego, zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów; obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie; przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna "wskaźniki"; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<ul style="list-style-type: none"> maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> w obszarze strefy wielofunkcyjnego rozwoju – 1,40; w obszarze wiejskim pozostałych stref – 0,8. maks. powierzchnia zabudowy do 70% działki budowlanej. minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 15%; maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (3 kondygnacje); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; wysokość istniejących budynków usługowych pozostaje, w tym administracji i kultu religijnego – wg ustaleń MPZP, a dla obiektów zabytkowych – dodatkowo wg wytycznych ŚWKZ; dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę lub subdominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia zielenią urządzoną; lokalne dominanty lub subdominanty nie powinny przekraczać wysokości 30 m; <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla obiektów</p>

		<p>na budynkach istniejących lub/i na budynkach istniejących jeśli wynika to z sąsiedztwa lub jest uzasadnione przestrzennie i architektonicznie. Ustalenia szczegółowe po analizie obszaru na etapie MPZP.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji. Dla obiektów usług publicznych, w tym kultu religijnego dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących ogólnodostępnych.</p>
<p>ZC OBSZARY CMENTARZY</p> <p>oraz</p> <p>ZCp PROJEKTOWANE OBSZARY CMENTARZY</p>	<p>funkcja podstawowa: cmentarz, zieleń cmentarna;</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja; • zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice i inne, w tym domy pogrzebowe) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia; • dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczciwienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej; • dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m wokół cmentarzy dla pozostałej zabudowy, • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz funkcji podstawowej. 	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie ustala się, zgodnie z funkcją i zagospodarowaniem terenu; • wysokość dopuszczonych obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; - dla pozostałych cmentarzy do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi. • lokalne dominanty lub subdominanty nie powinny przekraczać wysokości 30 m;
<p>OT OBSZARY OBSŁUGI TECHNICZNEJ</p>	<p>funkcja podstawowa: tereny i obiekty obsługi mieszkańców gminy w zakresie infrastruktury technicznej gminy i rejonu.</p> <p>funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych utrzymanie istniejących funkcji; • dopuszcza się lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej i funkcji podstawowej. 	<p>Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze, gazu w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z częścią tekstową opracowania dotyczącą rozwoju infrastruktury technicznej.</p> <p>–</p> <p>Na załączniku Nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano:</p> <p>OT-G: istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe gazu;</p>

		OT-W: istniejące ujęcia wody; OT-T: istniejące stacje telefonii komórkowej; OT-K: obiekty i urządzenia systemu kanalizacji ściekowej
K OBSZARY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ (oznaczenia dróg: KDGP oraz placów KS)	funkcja podstawowa: transport drogowy, ciągi piesze i/lub pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe, węzły komunikacyjne, place i przestrzenie publiczne (w tym KS), parkingi, funkcja uzupełniająca: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna; • drobne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową; • po realizacji węzłów i układów drogowych – dopuszcza się uzupełnienie funkcjami sąsiadującymi z pasem drogi i węzłami komunikacyjnymi do uszczegółowienia na etapie MPZP; 	Wskaźniki – zgodnie z przepisami odrębnymi.
WS OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH oraz WSp PROJEKTOWANE OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	funkcja podstawowa: wody powierzchniowe, rzeki, ciekły, funkcja uzupełniająca: zagospodarowanie turystyczne w szczególności budowa: przystani wodnych, małych portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną, <ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz funkcji podstawowej; 	Wskaźniki – nie dotyczy.
ZL OBSZARY LASÓW	funkcja podstawowa: las funkcja uzupełniająca: <ul style="list-style-type: none"> • urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, z wymogiem spełnienia przepisów odrębnych przy ich realizacji; • dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, która będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; • zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, • zagospodarowanie rekreacyjne tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną; • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz funkcji podstawowej; 	<ul style="list-style-type: none"> • przynajmniej 70% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny; • maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby, ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), • minimalna odległość zabudowy od granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

	<ul style="list-style-type: none"> utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.), wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych. 	
ZLd OBSZARY ZALESIEŃ	<p>funkcja podstawowa: zalesienia</p> <p>funkcja uzupełniająca: jak obszary lasów</p>	Wskaźniki – jak obszary lasów.
R OBSZARY ROLNICZE (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)	<p>funkcja podstawowa: rolnictwo ze znacznym udziałem gospodarki polowej,</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, utrzymanie istniejących sadów, z możliwością ich powiększania kosztem terenów rolnych. Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, pastwisk, sadów, zadrzewień i zakrzewień itp.), w tym tworzące ciągi powiązań przyrodniczych. Tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, nieużytki rolne, dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska) lokalizowanych przy drogach publicznych; boiska jedynie poza obszarami korytarzy ekologicznych ujawnionych w studium; Utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących łąk i pastwisk oraz ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną, Ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, chyba, że przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody stanowią inaczej, adaptacja zabudowy istniejącej, jej modernizacja, przebudowa i rozbudowa z warunkami szczegółowymi określonymi w mpzp; zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, w tym siedliska, zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii o mocy łącznej powyżej 50 kW; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego (infrastruktury technicznej i dróg) oraz <u>zalesień realizowanych zgodnie z zapisami działu 3.2;</u> 	<p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p> <p>Dla zabudowy dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych - do ustalenia w zapisach MPZP i w oparciu o wskaźniki jak dla zabudowy zagrodowej.</p>
ZN OBSZARY ZIELENI ŁĄKOWEJ, DOLINY RZECZNE	<p>funkcja podstawowa: tereny zieleni łąkowej w dolinach rzecznych, tereny występowania stałych lub okresowych cieków wodnych, tworzące system ekologiczny gminy; zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej (w tym stawy rybne i inne sztuczne 	Wskaźniki – nie dotyczy.

	<p>zbiorniki wodne, z wymogiem spełnienia przepisów odrębnych przy ich realizacji);</p> <ul style="list-style-type: none"> • urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, • ustala się zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i niskiej, z zakazem zabudowy; 	
<p>ZI OBSZARY ZIELENI IZOLACYJNEJ</p>	<p>funkcja podstawowa: zieleni urządzona i nieurzadzona, w tym o funkcji służącej izolacji, separacji od sąsiadujących uciążliwych funkcji terenu tj. od obszarów zabudowy i dróg;</p> <p>funkcja uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi; • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg; 	<p>Wskaźniki – nie dotyczy. Zieleni o przewadze zieleni średnio-wysokiej i wysokiej.</p>

3.4. Tereny objęte ograniczeniem zabudowy lub zakazem zabudowy

- 1) W zakresie przepisów o ochronie środowiska:
 - a) lokalizacja zabudowy w odpowiedniej odległości od linii energetycznych i urządzeń; szerokość stref technicznych od linii elektroenergetycznych określa Polska Norma dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od gazociągów przesyłowych.
- 3) W zakresie przepisów o drogach publicznych obowiązują odległości zabudowy obiektami i budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach (przepisy odrębne).
- 4) W zakresie przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o odpowiedniej szerokości (strefa sanitarna od cmentarzy), jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności. Tereny pod cmentarze w miarę możliwości należy sytuować na wzniesieniu, a zwierciadło wód gruntowych powinno znajdować się na głębokości nie wyżej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu. Ponadto, obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.
- 5) W zakresie przepisów ustawy Prawo Wodne: ustanowienie pasów ochronnych szerokości min. 1,50 m wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli wód.
- 6) W zakresie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: wprowadza się ograniczenie zabudowy na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne I-III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne. Ustawodawca w pierwszej kolejności do zmiany przeznaczenia wskazuje grunty najślabszych klas bonitacyjnych (IV i niższe). Wyłączenia gruntów klas wyższych (I-III) powinny następować wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Procedura wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego i leśnego na

cele nierolne i nieleśne regulują przepisy w/w ustawy. Ponadto, wprowadza się zakaz wprowadzania zalesień na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne I-III (grunty klas chronionych) i IV klasy bonitacyjnej, jeśli stanowią one kompleksy gruntów mogące stanowić kontynuację upraw rolniczych na gruntach klas chronionych.

- 7) W zakresie przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych: w granicach „strefy ochrony od turbin wiatrowych stanowiącej 10 - krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wyznaczonej w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych” dopuszcza się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego lokalizację budynków o funkcji mieszkalnej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów obowiązujących.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. System przyrodniczy

Zakłada się zachowanie, ochronę i rozwój wszystkich elementów systemu przyrodniczego Gminy Sadowie, na którego składają się:

1) elementy rangi lokalnej systemu:

- a) zbiorniki wodne,
- b) roślinność nadrzeczna,
- c) zadrzewienia i zakrzaczenia,
- d) roślinność przydrożna,
- e) trwałe użytki zielone,
- f) pomniki przyrody,
- g) obiekty proponowane do objęcia ochroną w postaci stanowisk dokumentacyjnych – „Okap Massalskiego” i „Ślubny Schron”

2) elementy rangi regionalnej:

- a) korytarze ekologiczne – wzdłuż rzeki Opatówki,
- b) kompleksy leśne,
- c) Jeleniowski Park Krajobrazowy,
- d) Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu,

3) elementy rangi ponadregionalnej:

- a) Obszar Natura 2000 Ostoja Jeleniowska PLH260028,

Polityka przestrzenna na obszarach tworzących system przyrodniczy będzie odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną przyrody.

4.2. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Na terenie gminy Sadowie zostały ustanowione obszarowe formy ochrony przyrody, które należą do Krajowego Systemu Obszarów Chronionych w rozumieniu *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Należą do nich:

- I. **Obszar Natura 2000** Ostoja Jeleniowska PLH260028 zatwierdzony jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty decyzją Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty,

składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE L 12/383 z 15.01.2008).
Działania w zakresie ochrony czynnej ekosystemu i zakazy zgodnie z ustanowionymi planami zadań ochronnych i planem ochrony, na dzień opracowania studium nie obowiązują.

W odniesieniu do Obszaru Natura 2000 PLH260028 Ostoja Jeleniowska ustala się obowiązek respektowania zasad jakie będą przyjęte w projektowanych planach zadań ochronnych.

„Opis założeń do opracowywanych projektów planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000” (RDOŚ Kielce 2018 r.), w tym dla obszaru „Ostoja Jeleniowska” zakłada:

- 1) Weryfikację listy przedmiotów ochrony w toku prac.
- 2) W planie zadań ochronnych formułowane będą wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II. Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczony Uchwałą Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Św. z 2014 r. poz. 3153). Na podstawie niniejszej Uchwały wprowadza się na terenie Obszaru następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.

- 1) W obszarze tym ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
 - a) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk.
 - b) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej i halofitowej.
 - c) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.
- 2) Na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka
 - d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

III. Jeleniowski Park Krajobrazowy

Obowiązująca Uchwała Nr XLIX/87/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 roku w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 17) ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XLVIII/673/18 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 września 2018 roku w sprawie zmiany powyższej Uchwały (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 3315) wprowadza dla tego terenu następujące szczególne cele ochrony Parku oraz zakazy:

- 1) Dla Parku ustala się następujące szczególne cele ochrony:
 - a) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory, fauny i grzybów;
 - b) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej;

- c) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin;
- d) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową
- e) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- a) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej;
- b) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;
- c) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;
- d) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
- e) ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

2) Na obszarze Parku zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- e) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- g) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3) Powyższe zakazy nie dotyczą:

- a) terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego;
- b) terenów objętych ustaleniami projektów planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego;
- c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

IV. Pomniki Przyrody

Na terenie Gminy Sadowie indywidualną ochroną objęto w formie pomników przyrody ożywionej tj. 7 pomników przyrody ożywionej. Ochrona pomników przyrody odbywa się na podstawie powołujących te obiekty aktów prawa miejscowego.

Obiekty stanowiące Zarządzeniem Wojewody Tarnobrzieskiego Nr 34/88 z dn. 30.12.1988 r. w prawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. z dn. 10.01.1989r. Nr 1. Poz. 2):

- a) Lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* w alei drzew, rosnące wzdłuż polnego duktu biegnącego w Niemienicach z terenu Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego do drogi powiatowej 0701T – obiekt zlokalizowany jest na terenie działki nr 362/7. Wysokość drzewa wynosi 20 m, a długość pierśnicy – 130 cm;
- b) Lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* w alei drzew, rosnące wzdłuż polnego duktu biegnącego w Niemienicach z terenu Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego do drogi powiatowej 0701T – obiekt zlokalizowany jest na terenie działki nr 362/4. Wysokość drzewa wynosi 22 m, a długość pierśnicy – 128 cm;
- c) Lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* w alei drzew, rosnące wzdłuż polnego duktu biegnącego w Niemienicach z terenu Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego do drogi powiatowej 0701T – obiekt zlokalizowany jest na terenie działki nr 362/8. Wysokość drzewa wynosi 22 m, a długość pierśnicy – 142 cm;
- d) Dwie lipy drobnolistne *Tilia cordata* na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Niemienicach, w południowej części parku, w odległości ok. 40 m jedna od drugiej. Wysokość każdego z drzew wynosi 20 m, pierścienica każdego 103 cm, a obwód – 324 cm;
- e) Klon pospolity (Klon zwyczajny) *Acer platanoides* na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Niemienicach, zlokalizowany na terenie działki nr 362/12, w centralnej części parku. Wysokość drzewa wynosi 20 m, a pierścienica 108 cm;
- f) Lipa drobnolistna *Tilia cordata* na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Niemienicach, zlokalizowana na terenie działki nr 362/12, po prawej stronie frontu budynku, w północnej części parku. Wysokość drzewa wynosi 21 m, a długość pierśnicy – 120 cm.

Obiekt został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Tarnobrzskiego Nr 2 z dn. 4.03.1997 r. w sprawie uznania tworów za pomniki przyrody (Dz. Urz. z dn. 05.03.1997.r. Nr 5 poz.41):

- g) Klon pospolity (Klon zwyczajny) - *Acer platanoides*, zlokalizowany przy drodze dojazdowej do dworu w Bogusławicach (dz. ew. nr 5/1). Wysokość drzewa wynosi 25 m a pierśnica 118 cm.

4.3. Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości

Działania związane z ochroną zasobów wodnych na terenie gminy Sadowie polegają obecnie na utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

4.3.1. Ochrona zasobów wodnych wynikająca z dokumentów planistycznych ustalana poprzez:

- 1) zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych, celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów nieskanalizowanych zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków (większość terenu gminy);
- 4) na obszarach dolin preferowane rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

4.3.2. Zasady ochrony wód powierzchniowych:

- 1) ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- 2) zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;

- 3) zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
 - 4) działania polegające na utworzeniu wzdłuż większych potoków, strefy biologicznej obudowy, przeciwdziałającej spływowi zanieczyszczeń z pól, regulację potoków należy prowadzić wyłącznie w oparciu o materiały naturalne;
 - 5) skoordynowania działań zabezpieczających przed skutkami ewentualnej powodzi na terenie gminy Sadowie i gmin sąsiednich;
 - 6) ograniczenie ryzyka powodziowego poprzez poprawienie warunków małej retencji na terenie gminy.
 - 6)7) zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;
 - 7)8) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należyтым stanie.

4.3.3. Zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) określenie w mpzp zasad zagospodarowania, w szczególności znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- 2) ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;
- 3) inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miarę potrzeby budowa oczyszczalni ścieków na terenie gminy oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

Na terenie gminy nie są zlokalizowane (ujawnione) główne lub lokalne zbiorniki wód podziemnych.

4.3. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gruntów rolnych

Grunty rolne stanowiące użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (gleby klas I, II, III) występujące w zwartych kompleksach powinny być użytkowane rolniczo. Gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, są glebami chronionymi. Zmiana przeznaczenia tych gleb wymaga uzyskania zgody właściwego ministra, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na załączniku graficznym nr 3 – mapa Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary mogące potencjalnie wymagać zgody na wyłączenie gruntów klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne, będące obszarami gruntów klas chronionych w obszarach zabudowy.

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, realizowana będzie poprzez (poprzez ustalenia wskazane dla terenów funkcjonalnych):

- 1) racjonalne gospodarowanie gruntami i zachowanie wartości przyrodniczych;
- 2) zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania gleb oraz przeciwdziałanie procesom erozji;
- 3) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz zmiana użytkowania gruntów ornych na zboczach o dużych spadkach na sady, trwałe użytki zielone i zadrzewienia;
- 4) utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości co najmniej do wymaganej;
- 5) zaniechanie upraw GMO i oprysków substancjami szkodliwymi dla organizmów żywych i podjęcie inteligentnych działań (korzystnych dla człowieka i środowiska) poprzez stosowanie metod alternatywnych (tradycyjnych w tym opartych o kalendarze biodynamiczne, opryski wodą strukturalizowaną itp.);

- 6) minimalizację odpływu ścieków komunalnych do gleb oraz utrzymanie i odbudowa urządzeń melioracyjnych;
- 7) zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury;
- 8) sukcesywne zwiększanie liczby gospodarstw ekologicznych, stosujących metody produkcji przyjazne środowisku;
- 9) zabezpieczenia stacji paliw przed przedostawaniem się do gleb substancji ropopochodnych.

4.4. Zasady ochrony przed hałasem

Celem ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Działania w tym celu powinny odbywać się na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, poprzez:

- 1) Modernizowanie dróg publicznych;
- 2) Stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
- 3) Stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu (szczególnie DK9 i jej projektowanego obejścia) oraz terenach wzmożonej aktywności gospodarczej poprzez stosowanie ekranów akustycznych (jeśli będzie to konieczne), wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny;
- 4) Zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

4.5. Zasady ochrony powietrza

Dla województwa świętokrzyskiego opracowane zostały programy ochrony powietrza (POP), zawierające listy działań i przedsięwzięć naprawczych, których realizacja pozwoli uzyskać wymierne efekty w zakresie poprawy jakości powietrza. Obowiązuje Uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie określenia "Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych" (Dz. Urz. Woj. Św. z 2015 r., poz. 3890). Aktualizacja POP przewiduje realizację szeregu działań naprawczych w obszarze planowanie przestrzenne, w tym m.in.: wprowadzenie w dokumentach planistycznych zapisów dotyczących i tak w zakresie:

- 1) ograniczeń w lokalizacji obiektów powodujących wzmożone natężenie ruchu samochodowego stadium wskazuje obszary przeznaczone pod funkcje o wzmożonej działalności gospodarczej (sołectwo Sadowie i sołectwa z zabudową wzdłuż drogi krajowej); realizacja ustaleń stadium przeniesiona do aktów prawa miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu oraz maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, ograniczy niekorzystny aspekt intensyfikacji inwestycji;
- 2) stosowania systemów grzewczych ograniczających negatywny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego - studium preferuje wszystkie alternatywne do tradycyjnych formy ogrzewania budynków, wskazując jednocześnie, że dostępność systemów oze będzie wynikać z preferencji podatkowych i kosztów realizacji tych sposobów ogrzewania;
- 3) rozwoju zieleni i terenów zielonych – w studium dokonano analizy napływu powietrza (wentylacji) w obszarze całej gminy wraz z zabezpieczeniem istniejących i potencjalnych korytarzy przewietrzania na terenach wiejskich;
- 4) Ponadto strategię działań naprawczych w szerszej perspektywie pod kątem wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego zawiera „Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025” przyjęty Uchwałą Nr XX/290/16

4.6. Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są linie przesyłowe energii elektrycznej, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, niektóre urządzenia przemysłowe. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym obowiązują (wynikające z przepisów odrębnych) zasady:

- 1) Ustanowienie lub analiza stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia (15 kV) i wysokiego napięcia (110 kV), w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, na etapie MPZP;
- 2) ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych oraz radionawigacyjnych w granicach których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
- 3) Lokalizacja obiektów i urządzeń fotowoltaicznych w obszarach poza istniejącymi i projektowanymi w studium układami osadnictwa z jednoczesnym uwzględnieniem stref ich oddziaływania na ludzi i zwierzęta oraz zakaz ich lokalizacji na korytarzach ekologicznych.

4.7. Zasady ochrony kopalin

Na terenie Gminy Sadowie nie występują udokumentowane złoża kopalin, obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4.8. Zasady ochrony terenów leśnych, zadrzewień oraz polityka zalesieniowa

Tereny lasów na obszarze Gminy Sadowie zajmują nieznaczną jej ogólną powierzchnię i występują w postaci większych kompleksów na południowo-zachodniej części gminy oraz kompleksów. Lasy państwowe tworzą duże zwarte powierzchnie w północnej i południowej części (sołectwo Truskolasy) oraz północy gminy (sołectwa Czerwona Góra i Sadowie). Lasy prywatne zajmują rozproszone powierzchnie w pozostałej części gminy. Lasy w gminie spełniają funkcję gospodarczą.

4.8.1. Ochrona zasobów leśnych

Prowadzona będzie poprzez:

- 1) utrzymania wielofunkcyjności lasów i wzmoczenie ich korzystnego oddziaływania na środowisko;
- 2) dostosowania lasów do pełnienia zróżnicowanych funkcji społecznych (np. rozwój turystyki),
- 3) poprawy stanu lasów prywatnych,
- 4) powszechna i ciągła ochrona lasów przed wyłączeniem z użytkowania leśnego (zagospodarowanie lasów na cele nie leśne może odbywać się tylko w uzasadnionych przypadkach i w braku innych alternatywnych rozwiązań).
- 5) obszary mogące potencjalnie wymagać zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w obszarach zabudowy (na gruntach leśnych) z uwagi na skalę studium zostaną uściślone na etapie MPZP zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.8.2. Polityka zalesieniowa

Odbywać się będzie poprzez:

- 1) prowadzenie zalesień i zwiększanie wskaźnika lesistości w rejonach występowania słabych i bardzo słabych gleb oraz w rejonach dolin rzecznych poza obszarami zagrożenia powodziowego, gdzie uprawa rolnicza jest znacznie utrudniona w celu zabezpieczenia gleb przed erozją wodną i powietrzną;
- 2) zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym;
- 3) zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień;
- 4) gospodarkę leśną wskazaną w uproszczonych planach urządzania lasów i inwentaryzacji stanu lasów należących do osób fizycznych;
- 5) grunty klas I-III mogą być zalesiane wyjątkowo w przypadkach bardzo małych, wydłużonych enklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości do 30 m (2 - krotna wysokość drzew) oraz grunty o nachyleniu powyżej 25%.

4.9. Zasady ochrony przed rozwojem erozji i form geodynamicznych

Realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie krajowy program pn. „System Ostry Przeciwośuwiskowej” (SOPO), wskazuje przy wstępnie opracowanych danych, na obszarze gminy tereny o predyspozycjach do powstawania osuwisk występujące na części gminy. Zostały one wskazane na załączniku graficznym. Na części gminy pojawia się zjawisko erozji gruntów.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz celem zapewnienia bezpieczeństwa mienia, zdrowia i życia mieszkańców należy przyjąć następujące zasady ochrony:

- 1) tereny zagrożone naturalnymi zagrożeniami geologicznymi bezwzględnie wyłączyć z zainwestowania i zabudowy;
- 2) wykluczyć na tych terenach wylesianie i usuwanie zadrzewień i zakrzaczeń oraz w pierwszej kolejności zalesiać;
- 3) podejmować działania edukacyjne dotyczące właściwego prowadzenia gospodarki rolnej (orka w poprzek stoków, zakładanie sadów i plantacji krzewów owocowych).

4.11. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony dóbr kultury

4.11.1. Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach

Cały obszar gminy charakteryzuje się wyjątkowymi w skali województwa walorami krajobrazowymi, które nie zostały poważnie zmienione i które powinny zostać zachowane a przekształcenia istniejącej zabudowy i wyznaczane nowe tereny inwestycyjne powinny uwzględniać położenie w tak wyjątkowym otoczeniu.

Ochrona krajobrazu kulturowego oraz skuteczne zapobieganie jego przekształceniom powinno być wsparte poniższymi działaniami:

- 1) kontynuowanie kierunku rozwoju osadnictwa wiejskiego poza strefą rozwoju wielofunkcyjnego i tworzenia zwartych kompleksów osadniczych w sołectwach niższej rangi;
- 2) tworzenie zasady re-kompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a tradycyjną zabudową regionu oraz charakterem miejsca;
- 3) na terenach wykazujących tendencję do rozpraszania zabudowy (przysiółki, kolonie) utrzymywać zabudowę zapobiegając dalszemu rozproszaniu;

- 4) wprowadzać zabudowę w układzie liniowym, poprzez uzupełnianie luk budowlanych lub skupiać zabudowę doprowadzając do powstawania zwartych obszarów zainwestowania;
- 5) ograniczenie zabudowy na terenach o dużych walorach widokowych – wskazanych w stadium;
- 6) dążenie do zachowania charakteru zabudowy zgodnego z typem wsi;
- 7) ochrony cmentarzy na terenie gminy, w tym historycznych cmentarzy;
- 8) ochronę historycznych układów zabudowy;
- 9) ochrony istniejących stosunkowo niewielkich terenów leśnych i zieleni śródpolnej, stanowiących o malowniczości krajobrazu, tworzonego przez liczne formy erozyjne w postaci wąwozów i dolinek o stromych zboczach, zakrzewionych i porośniętych drobniejszymi lasami;
- 10) ochrona krajobrazu mozaiki świętokrzyskiej, stanowiącego najatrakcyjniejszy walor lokalnego krajobrazu kulturowego terenów otoczenia Pasma Jeleniogórskiego i wyżyny opatowskiej;
- 11) realizacja opracowanych i opracowanie planów odnowy poszczególnych miejscowości.

4.11.2. Zasady ogólne ochrony dóbr kultury – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach.

- 1) Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wymagane jest wprowadzenie nakazu budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
- 2) W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach chronionych prawem na mocy ustawy (wpisanych do rejestru zabytków), wymagane uzyskanie uzgodnienie Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r., wskazane jest każdorazowe uzyskanie pozytywnej opinii konserwatorskiej oraz wykonanie dla nich koniecznej dla celów archiwalnych dokumentacji.
- 4) Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
- 5) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę, estetykę, w tym szczególną dbałość o „piątą elewację” oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej.
- 7) Weryfikacja i uszczegółowienie wglądów widokowych na zabytki i krajobraz na etapie miejscowych planów.

4.11.3. Ogólne kierunki polityki Gminy mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych.

Ustala się następujące ogólne kierunki polityki gminy, mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych gminy, a także zagwarantowania tożsamości jej sołectwom:

- 1) Inwestycje realizować z uwzględnieniem szczególnego charakteru miejscowości Sadowie, zgodnie z wytycznymi ŚWKZ w Kielcach, szczególnie w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej,
- 2) otoczyć ochroną historyczny układ dróg i alei, zapewnić właściwą pielęgnację oraz uzupełnienie zadrzewień,
- 3) prowadzić politykę lokalizacyjną podporządkowaną celom ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 4) zachować obiekty zabytkowe na terenie gminy (wszelkie działania związane z ich rozbudową, przebudową i adaptacją uzgadniać należy z ŚWKZ).

4.12. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego.

Na terenie województwa świętokrzyskiego nie został opracowany i uchwalony przez Sejmik audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. Poz. 774, 1688).

Studium podejmuje próbę ochrony istniejącego krajobrazu a ustalenia studium w części kierunkowej mają za zadanie znalezienie kompromisu pomiędzy walorami krajobrazowymi przestrzeni gminy a potrzebą rozwoju ośrodków osadniczych gminy oraz miejscowości administracyjno-usługowej w sołectwie Sadowie (i Jacentów) oraz presji rozwoju przedsiębiorczości wzdłuż istniejącej drogi krajowej DK9 i projektowanego jej przełożenia na terenie gminy Sadowie.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obowiązującym aktem prawnym w zakresie ochrony zabytków jest ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.1. Zasady ogólne

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku. Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wniosek właściciela tego zabytku. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi Wojewódzką Ewidencję Zabytków (WEZ) w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, zaś wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

Ochrona dóbr kultury polega między innymi na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.

Gmina Sadowie nie posiada na dzień opracowania studium, uchwalonego przez radnych dokumentu „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Sadowie” (zwanego dalej GPOZ).

Jest to dokument o charakterze uzupełniającym w stosunku do innych aktów planowania w gminie w tym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie i opracowuje się go na podstawie art. 87 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Celem tego GPOZ jest wzmocnienie ochrony i opieki nad zabytkami oraz poprawa ich stanu zachowania poprzez opracowanie systemowych rozwiązań realizowanych przez władze gminy.

Dodatkowo, opracowuje się go w oparciu o gminną ewidencję zabytków (GEZ), co umożliwia stworzenie całościowej i wieloletniej strategii ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy Sadowie, realizowanej w 4 - letnich cyklach - etapach, środkami optymalnymi, dostępnymi przez gminę, zarówno prawnymi (zapisy dotyczące ochrony zabytków w planach zagospodarowania przestrzennego), jak też finansowymi (przeznaczenie pewnej części budżetu gminy na ochronę zabytków). GPOZ wskazuje zatem kierunek podejmowanych przez gminę działań, mających na celu szeroko pojętą ochronę dziedzictwa kulturowego.

5.2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych

W odniesieniu do wszystkich obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków (tj. zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych), zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami ty- obowiązuje uzyskanie pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i priorytet wymagań konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych m.in. w zakresie:

- 1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 8) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 9) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w Ewidencji Zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki nieruchome

Szczegółowe zestawienie obiektów stanowiących zabytki nieruchome, wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujące się w Ewidencji Zabytków ŚWKZ w Kielcach – zostało przedstawione w części A tekstu stadium „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” w Dziale 3.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

5.4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki ruchome.

Zabytki ruchome na terenie gminy Sadowie to przede wszystkim wyposażenie kościołów, które nie zostały zinwentaryzowane w całości.

W Gminie Sadowie brak skatalogowanej inwentaryzacji wszystkich kapliczek, rzeźb i figur należących do zabytków ruchomych, a jest ich wiele. Znaczna część tych kapliczek została udokumentowana w formie zdjęć i filmów na etapie inwentaryzacji gminy. Kapliczki te stawiane były zazwyczaj na rogatkach miejscowości, dziś znajdują się na granicach działek w pasie drogowym, w związku z tym ciężko ustalić ich właściciela. Zdarzają się też sytuacje, gdzie kapliczki pozostają na gruntach prywatnych, co ma miejsce głównie przy drogach dojazdowych do pól. Opiekę nad nimi sprawują parafie a w rzeczywistości lokalna ludność, wykorzystujące je do obrzędów religijnych. Najważniejsze z nich podano w tekstowej części A opracowania studium punkcie 3.2.5.

5.5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki archeologiczne.

Na obszarze całej gminy Sadowie nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach stanowiących zabytki archeologiczne.

Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych bez nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego.

5.6. Ewidencja Zabytków Gminy Sadowie (GEZ).

W Gminie Sadowie na dzień opracowania studium nie przyjęto uchwałę Rady Gminy - Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sadowie. Uchwalenie GEZ powinno pozostawać w zgodzie z założeniami, zasadami i kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w studium, powinno poszerzać problematykę ochrony zabytków i stanowić instrument realizacyjny tej polityki.

5.7. Gminna Ewidencja Zabytków - stanowiska archeologiczne

W ogólnopolskim podziale AZP gminę Sadowie obejmują sektory ponumerowane południkowo od 85 do 87 równoleżnikowo od 69 do 71 (AZP 85- 69, AZP 85-70, AZP 85-71, AZP 86-68, AZP 86-69, AZP 86-70, AZP 86-71, AZP 87-69).

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Sadowie w postaci tabeli przedstawiono w tekstowej części A opracowania studium punkcie 3.2.7. Stanowiska te zostały przedstawione na załącznikach graficznych „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Zasady ochrony w/w obiektów do uwzględnienia w miejscowych planach:

- 1) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed przeprowadzeniem robot budowlanych jeżeli przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych bez nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego.

Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – możliwe są nowe odkrycia lub weryfikacja obecnej ewidencji stanowisk. Potrzebna jest zatem cykliczna aktualizacja wykazu obiektów. Rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Wskazuje się zakres ochrony konserwatorskiej dla zabytków ujętych w ewidencji zabytków, jak niżej:

- 1) zachowanie obiektów oraz układu zespołów obiektów;
- 2) zachowanie bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów w elewacji, wystroju architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej co do wielkości, kształtu, wewnętrznych podziałów oraz detalu ozdobnego; dopuszcza się stosowanie nowych technologii wewnątrz obiektu;
- 3) wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami, wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, wymagają uzgodnienia z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

Zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:

- zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyekspozowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych;
- wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- realizacji przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

5.8. Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

Ponad wszelką działalność inwestycyjną obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

Na terenie gminy do objęcia ochroną konserwatorską proponuje się charakterystyczne elementy zespołów zabudowy dworskiej i dawnych wsi oraz związane z nimi elementy krajobrazu naturalnego, a w tym:

- zachowane zespoły dworskie, kościelne, folwarczne i osadnictwa wiejskiego;
- krajobraz kulturowy i elementy dopełniające go tj. cmentarze, pomniki, kapliczki, krzyże i figury przydrożne;
- stanowiska archeologiczne.

5.8.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

1) Strefa ochrony konserwatorskiej:

W sołectwie Sadowie wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej – zewnętrznych powiązań widokowych. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (oddział w Sandomierzu) w zakresie i formie ingerencji w przedmiot ochrony.

2) Wyznacza się w studium strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych (EOZ):

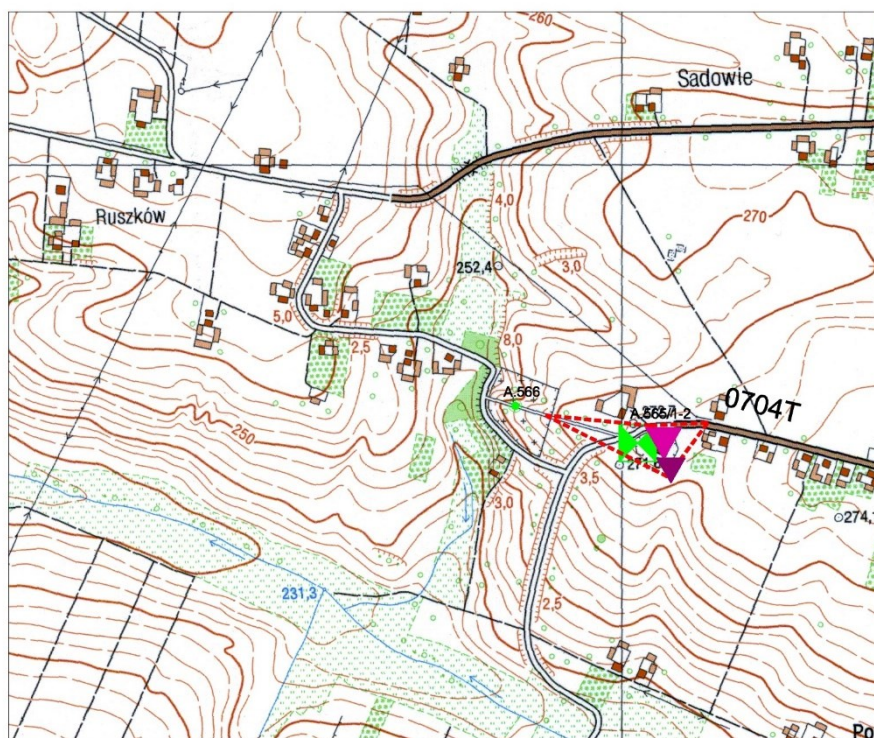
(dominanty i subdominanty, tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych na wybrane obiekty zabytkowe lub układy zabudowy).

Ekspozycja na teren objęty ochroną konserwatorską, ma za zadanie zapewnić ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

Ogólna polityka przestrzenna w zakresie stref ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów lub panoram w stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref ochrony ekspozycji obiektów zabytków „EOZ” kształtowana będzie poprzez:

- › wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku tj. ww. elementów chronionych oraz zgodnie ze wskazaniem dla terenów funkcjonalnych;
- › ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i innych urządzeń o wysokości ponad 7,0 m (maksymalnie 9,0 m), które należy poprzedzić wykonaniem studiów panoramicznych, określających szczegółowe warunki zabudowy, do szczegółowego ustalenia w MPZP.
- › realizacja ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jej zasad, w szczególności: kompozycji przestrzennej, obszarów z zakazem i dopuszczeniem zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, linii zabudowy, w tym uszczegółowienie parametrów budynków i innych obiektów w tym inżynierskich, innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

1) *Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa w Ruszkowie - oznaczona symbolem „EOZ-1”*



Obiekty wpisane
do rejestru zabytków:



Sakralne



Dominatna
Kościół parafialny p.w.
Św. Stanisława Biskupa



Subdominanta
Dzwonnica

miejscowość Ruszków
skala 1: 10 000



Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w.
Św. Stanisława Biskupa w Ruszkowie

Rysunek 1.

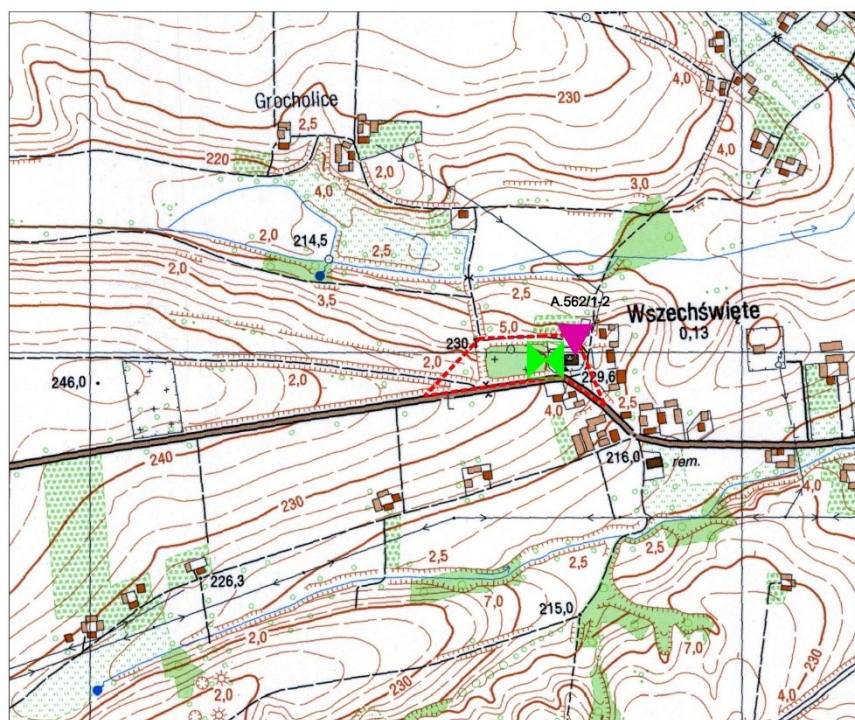
Ochronie podlegają obszary widoczności na zabytkowy kościół parafialny z dzwonnice eksponowany z drogi:

- od cmentarza parafialnego, jadąc z kierunku zachodniego (widok w kierunku wschodnim na kościół);
- jadąc z kierunku południowego - zachodu w górę drogą powiatową nr 0704T od skrzyżowania z drogą gminną (widok w kierunku wschodnim na kościół i dzwonnice z murami);

Ustala się warunki użytkowania terenu i ograniczenia:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z zabytkiem po uzgodnieniach z ŚWKZ;
- Zakaz budowania ogrodzeń pełnych od dróg publicznych;
- zakaz sadzenia zwartych kompleksów zieleni wysokiej, szpalerowej, wzdłuż dróg
- postuluje się dokonanie korekty zieleni istniejącej i ekspozycji z dróg publicznych zabytku (istniejący szpaler tui należy dociąć do wysokości 2-3 m);
- zakaz wznoszenia obiektów infrastrukturalnych dominujących w krajobrazie przysłaniających zabytek;
- szczegółowe ustalenia w zakresie linii zabudowy na terenach sąsiadujących wzdłuż dróg publicznych z ekspozycją na zabytek do powinny być ustalone na etapie MPZP.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych oraz cmentarza parafialnego we Wszechświętych - oznaczona symbolem „EOZ-2”



Obiekty wpisane
do rejestru zabytków:



Sakralne



Dominatna
Kościół parafialny p.w.
Wszystkich Świętych

miejscowość Wszechświęte
skala 1: 10 000



EOZ-2 Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w.
Wszystkich Świętych oraz cmentarza parafialnego we
Wszechświętych

Rysunek 2.

Ochronie podlega zabytkowy kościół wraz ze cmentarzem zabytkowym we Wszechświętych wraz z przyległym terenem wzgórza eksponowane z dróg:

- drogi powiatowej nr 0698T jadąc z kierunku południowo-wschodniego (widok w kierunku północno-zachodnim na wzgórze i kościół z cmentarzem oraz murami);
- drogi powiatowej nr 0698T jadąc z kierunku zachodniego (widok w kierunku północno-zachodnim i zachodnim na cmentarz i na wzgórze z kościołem);

Ustala się warunki użytkowania terenu i ograniczenia:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z zabytkiem po uzgodnieniach z ŚWKZ;
- zakaz budowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- zakaz sadzenia zwartych kompleksów zieleni wysokiej, szpalerowej, wzdłuż drogi i na skarpie;
- postuluje się dokonanie korekty zieleni istniejącej i ekspozycji z drogi publicznej zabytku;
- zakaz wznoszenia obiektów infrastrukturalnych dominujących w krajobrazie przysłaniających zabytek;
- projekty nowych obiektów kubaturowych winny być sprawdzone pod względem zgodności formy z charakterem analizowanego krajobrazu i cechami regionalnego budownictwa i uzyskać opinię ŚWKZ.
- szczegółowe ustalenia w zakresie linii zabudowy na terenach sąsiadujących wzdłuż dróg publicznych z ekspozycją na zabytek do powinny być ustalone na etapie MPZP.

5.8.2. Strefy ochrony archeologicznej

Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji konserwatorskiej strefę ochrony (obserwacji archeologicznej) wyznacza się z zasięgu stanowiska archeologicznego. Wykaz wraz z numeracją stanowisk archeologicznych znajduje się w części tekstowej *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*. Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, wskazane w przepisach odrębnych.

Polityka przestrzenna w strefach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego OW, polegać będzie na:

- wszelka działalność budowlana wymaga zgody właściwego Konserwatora Zabytków;
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- zakaz zalesień na terenie stanowisk, dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie;
- przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie w granicach strefy, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5.9. Punkty i panoramy widokowe

Na rysunku zmiany studium części Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono punkty i panoramy widokowe, wydobywające charakter i wartości krajobrazu kulturowego gminy Sadowie.

5.10. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określają szczegółowo zasady ochrony.

Na terenie gminy nie są zlokalizowane zabytki uznane za pomniki historii, oraz zabytki stanowiące dobra kultury współczesnej.

Nie wskazuje się również potrzeby uznania obiektu zabytkowego z terenu gminy za pomnik historii.

5.11. Obszary i zasady ochrony parków kulturowych

Na obszarze gminy nie został utworzony park kulturowy.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

6.1. Cele rozwoju transportu

Generalnym celem polityki rozwoju transportu (przekształceń przestrzennych) w zakresie układu drogowego, opartego na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie dogodnych warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społecznym.

Realizacja celu generalnego, uwarunkowana będzie dążeniem do osiągnięcia celów podstawowych:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi regionu i dalej kraju;
- tworzenie szybkich i sprawnych powiązań wewnętrznych, uwzględniając potrzeby przewozowe mieszkańców i aktualnych trendów gospodarczych (elastyczność rozwiązań komunikacyjnych),
- poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drodze krajowej DK9 i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań zarządców drogi krajowej oraz samorządu powiatu;
- realizacja niezbędnych dla prawidłowego rozwoju osadnictwa obwodnic na drogach rangi ponadlokalnej, w tym promowanie obwodnic miejscowości Rżuchowa, Obręcznej i Sadowia w ciągu drogi krajowej nr 9;
- zwiększanie poziomu bezpieczeństwa ruchu;

- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania w przestrzeniach publicznych;
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin;
- rozważne decyzje przestrzenne i łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez korytarze komunikacyjne.

Powyższe cele są przede wszystkim możliwe do osiągnięcia poprzez modernizację i korekty parametrów układu drogowego, a także poprzez wprowadzanie nowych systemów drogowych i usprawnień poprzez nowe drogi. Działania takie powinny spowodować powstanie sprawnych i wygodnych połączeń pomiędzy poszczególnymi rejonami w gminie oraz utworzenie połączeń tranzytowych, które w znacznym stopniu zmniejszałyby uciążliwości związane z ruchem tranzytowym na terenach zamieszkałych. Rozwój systemu transportowego powinien być realizowany przy zapewnieniu drożności korytarzy ekologicznych.

Hierarchiczny układ komunikacyjny na terenie gminy tworzą: droga krajowa DK9 i docelowo jej przełożenie z osiągnięciem parametrów GP, drogi powiatowe (stosunkowo gęsta sieć) oraz drogi gminne – sukcesywnie modernizowane.

6.2. Nadrzędny układ komunikacyjny

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Nadrzędny układ komunikacyjny w gminie tworzy istniejąca droga krajowa DK9 i planowana w jego ciągu zachodnia obwodnica R~~z~~uchowa i Obręcznej (część przy DK9) i wschodnia obwodnica miejscowości Sadowie.

Droga krajowa nr 9 stanowi układ drogowy łączący wschodnią część województwa świętokrzyskiego z regionami północnymi (woj. mazowieckie) i południowymi (podkarpackie). Droga DK9 przebiega przez powiaty: staszowski, opatowski, ostrowiecki i starachowicki oraz łączy Radom i Rzeszów z drogami ekspresowymi i autostradami.

Głównym założeniem zaplanowanych prac jest poprawa dostępności komunikacyjnej i zwiększenie przepustowości układu drogowego na drodze DK9, a tym samym polepszenie bezpieczeństwa regionalnej sieci drogowej. Realizacja projektu będzie mieć pozytywny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy całego obszaru objętego inwestycją oraz poprawie ulegną warunki środowiskowe.

6.2.1. Modernizacja układu komunikacyjnego w ciągu drogi krajowej nr 9

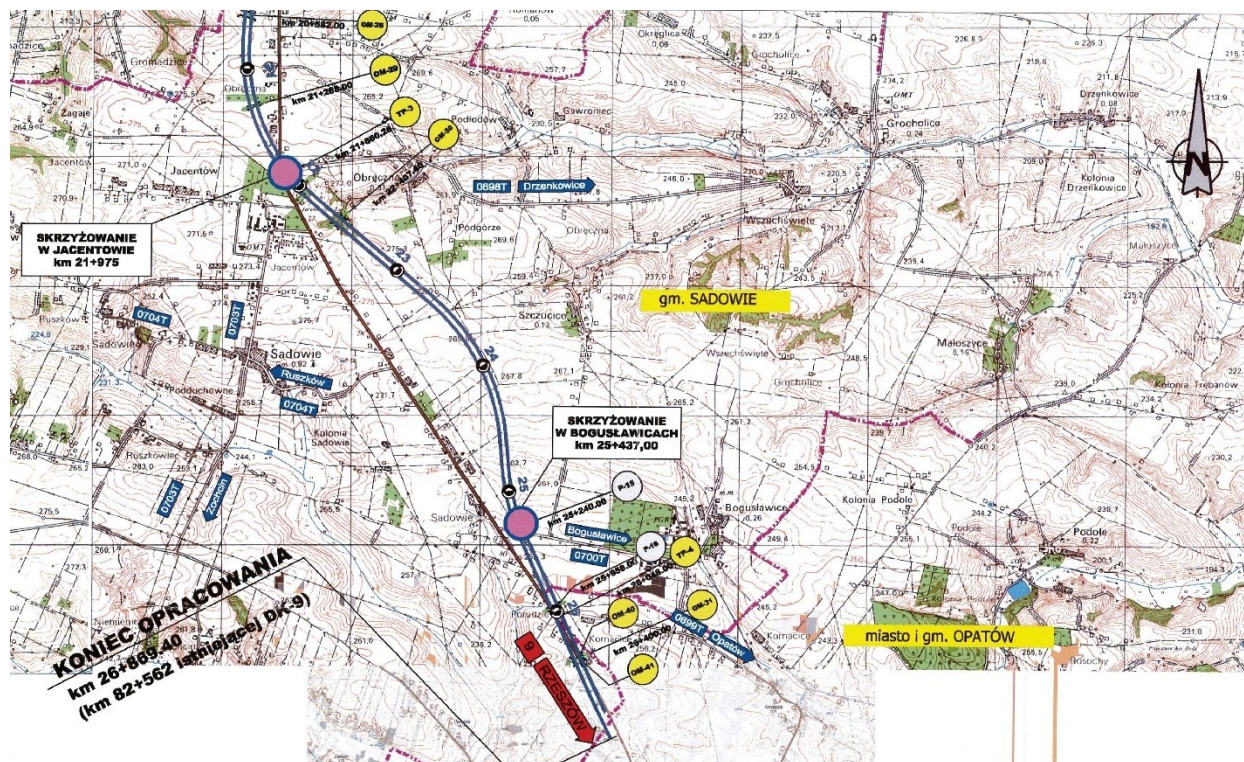
Gmina Sadowie znajduje się na projektowanym przebiegu odcinka przebiegającego w układzie północ – południowe obejścia drogi krajowej nr 9 (klasy GP) co zostało wskazane w studium opracowywanym jeszcze w 2002 r. Obecnie przebieg tej drogi wymagał zweryfikowania. Nowa droga klasy GP (główna o ruchu przyspieszonym) o długości łącznie 27 km przebiegać będzie przez powiaty starachowicki, ostrowiecki i opatowski, na terenie gmin Brody, Bodzechów, Kunów, Ostrowiec, Sadowie. Rekomendowany wariant tej drogi przewiduje na terenie gminy Sadowie skrzyżowanie jednopoziomowe na terenie miejscowości Jacentów i Bogusławice. W 2014 r. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak WOO.I-4200.4.2012.MGN.20) dla tego przedsięwzięcia wydał Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych Autostrad.

Planuje się przebudowę drogi krajowej do parametrów technicznych:

klasa drogi GP 2/2
prędkość projektowa - 70 km/h
prędkość miarodajna – 90 km/h
szerokość pasa ruchu - 3,50 m

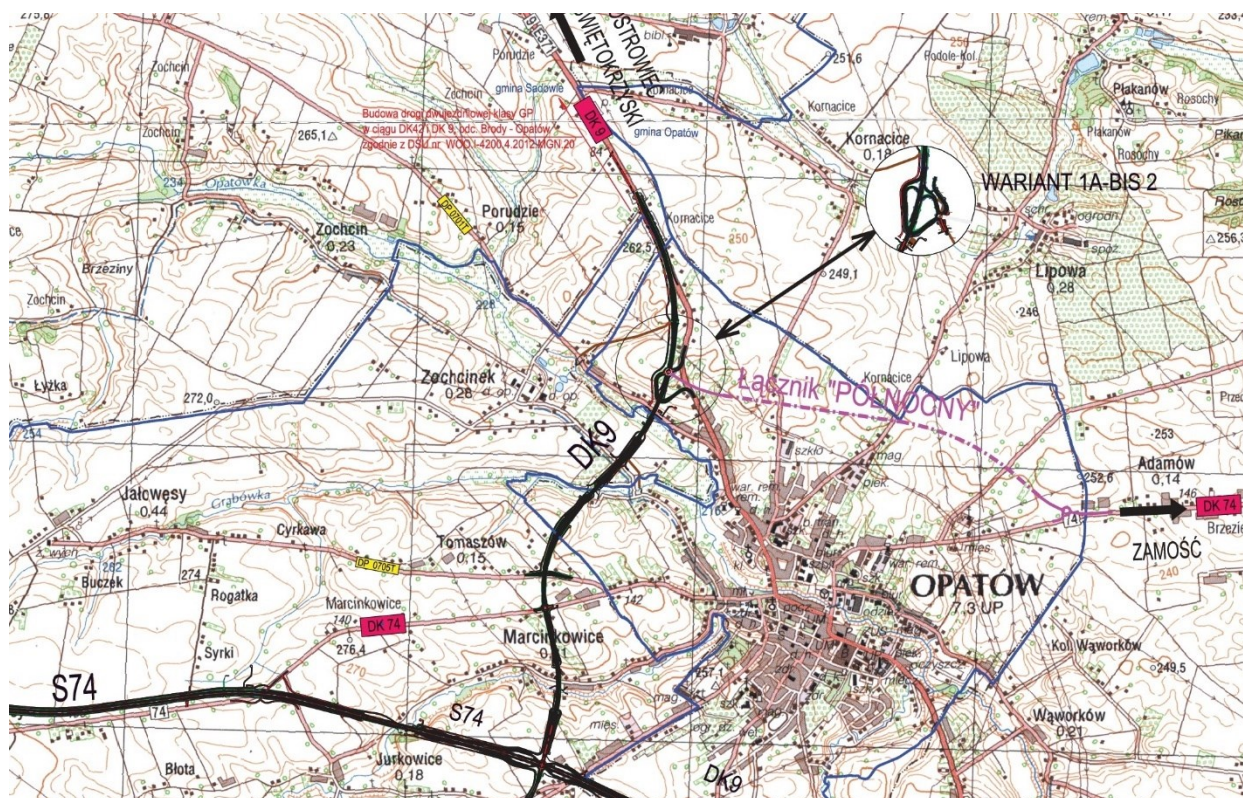
podstawowa szerokość pasa dzielącego z opaskami - 5,00 m
podstawowa szerokość pobocza - min. 1,5 m, w tym opaska bitumiczna szerokości nie mniejszej niż 0,70m.

Obsługa komunikacyjna terenów przylegających do drogi powinna odbywać się poprzez układ dróg niższej kategorii niż GP do ustalenia w MPZP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg. Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rysunek 3. Odcinek drogi DK9 przez gminę Sadowie do przebudowy [źródło: GDDKiA w Kielcach]

Modernizacja odcinka drogi krajowej nr 9 przebiegającej przez gminę Sadowie została również uwzględniona w projekcie budowy obwodnicy Opatowa w ciągu S74 i DK9. Parametry projektowanej drogi zostały zatwierdzone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: WOO.I-420.108.2018.KT.32 z dnia 28.11.2019 r. i powinny być zgodne z parametrami technicznymi dla drogi głównej ruchu przyspieszonego określonymi obowiązującymi przepisami prawa z zakresu dróg publicznych.



Rysunek 4. Zachodnia obwodnica Opatowa [źródło: <https://conadrogach.pl/informacje/nowa-s74-i-dk9-jako-obwodnica-opatowa-wariant-wybrany.html>]

6.3. Podstawowy układ komunikacyjny

Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzy sieć dróg powiatowych. Są istotną strukturą nie tylko w połączeniach międzygminnych ale i lokalnych. Są ponadto, układem obsługującym obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zabudowa znajdująca się poza systemem dróg powiatowych obsługiwana jest przez układ dróg gminnych. Na dzień opracowania studium wszystkie drogi utwardzone powiatowe posiadają klasę techniczną drogi – lokalną (L). Są to drogi o przekroju jednoprzestrzennym (1x2).

Polityka przestrzenna w zakresie tych dróg powinna być skierowana na połączenie w drogi danych numerów o jednakowym standardzie technicznym i doprowadzenia oraz poprawę jakości dróg przez budowę dodatkowych chodników oraz wprowadzenie widocznieszego oznakowania. Ponadto, postuluje się również budowę nowych ścieżek rowerowych w formie samodzielnej ścieżki bądź ciągu pieszo - rowerowego. Dążyć powinno się do osiągnięcia dla dróg powiatowych parametrów dróg klasy zbiorczej. Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Uzupełniający układ komunikacyjny

Dopełnienie układu podstawowego tworzą drogi gminne, które na obszarze gminy Sadowie posiadają klasę dróg lokalnych (L). Są to drogi dla których ustalono numerację.

Samorząd regularnie i sukcesywnie prowadzi wymianę nawierzchni dróg gminnych, co poprawia ich jakość, bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowy oddalonych od podstawowego układu komunikacyjnego. Celowe jest zatem kontynuacja modernizacji gęstej sieci dróg gminnych, „podpięcie” ich do układu komunikacji zbiorowej połączeń lokalnych jak i dostosowanie infrastruktury drogowej do obowiązujących standardów oraz uwzględnienia komunikacji rowerowej.

Ponadto, należy poszerzać drogi stosownie do przyjętych ich klas technicznych (doprowadzenie ich przekroju poprzecznego do wymaganych parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi), zgodnie z przyjętą zasadą, że ich modernizacja będzie docelowo dążyć do klasy wyższej niż obecna lub jej parametry i jakość nawierzchni będą zwiększane w miarę możliwości w zakresie klasy drogi lokalnej.

Uszczegółowienie klas na konkretnych odcinkach odbywać się będzie na etapie miejscowego planu, szczególnie tych nie posiadających numeracji. Za zgodne ze studium przyjmuje się przyjęcie dla dróg publicznych gminnych klas: dojazdowej (D) lub lokalnej (L) w zależności od lokalnych potrzeb i rozwiązań, przyjmując jednak zasadę, że dąży się do uzyskania jak najwyższej możliwej klasy dróg. Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.5. Układ komunikacji kolejowej

Przebiegająca poza gminą Sadowie linia nr 25 (normalnotorowa, dwutorowa, zelektryfikowana Łódź — Dęblin) na swoim odcinku Skarżysko Kamienna - Ocice znajduje się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych posiadają znaczenie państwowe.

Przywrócenie ruchu osobowego na kolei na większą skalę, szczególnie dotyczy to połączeń dalekobieżnych, modernizację kolei i wykorzystanie jej na potrzeby obsługi, głównie ruchu zewnętrznego, będzie również istotne dla mieszkańców gminy Sadowie. Najszybszy dostęp do stacji tej linii znajduje się w mieście Ostrowiec Świętokrzyski (odległość około 13 km).

6.6. Polityka rozwoju parkingów

6.6.1. Główne zasady realizacji polityki parkingowej:

- 1) Realizacja parkingów na terenie własnym inwestycji lub dla funkcji publicznych na terenach sąsiadujących, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Przewidywać miejsca dla postoju rowerów w liczbie nie mniejszej niż 15% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych dla funkcji usługowych, szczególnie na obszarze strefy rozwoju wielofunkcyjnego;
- 3) Na parkingach dla samochodów osobowych, należy uwzględnić oznaczone miejsca parkingowe, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
- 4) Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno się odbywać na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach. Przejadunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na nieruchomościach obiektów generujących ruch takich pojazdów.
- 5) Minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ustalić wg potrzeb w wyodrębnionych terenach na etapie sporządzenia ustaleń miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6.6.2. Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych

Tabela 3. Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych

L.P.	Rodzaj zabudowy	Współczynnik Ilość m.p. /
1	wielorodzinna	1/1 mieszkanie
2	jednorodzinna i letniskowa	1/1 mieszkanie
3	mieszkaniowo - usługowa	1/1 mieszkanie oraz 1/50 m ² na każde rozpoczęte pow. użytkowej usług
4	Usług (administracji, biur, banków, handlu i usług innych)	2,5/100 m ² na każde rozpoczęte pow. użytkowej usług
5	Kościół	10/100 użytkowników jednocześnie
5	Usług gastronomicznych	20/100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m ² sali konsumpcyjnej,
6	Usług oświaty	3/10 zatrudnionych
7	Usługi sportu i rekreacji	5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie
8	Usługi pensjonatowe lub hotelarskie	1/1 pokój
9	Produkcyjna, magazyny, składy itp.	3 / 10 zatrudnionych lub 8/1000 m ² pow. użytkowej magazynów
10	cmentarze	10 / 1 ha

Powyższa tabela ma charakter ogólny i kierunkowy, dopuszcza się zatem uszczegółowienie na etapie miejscowych planów przyjętych wskaźników, uwzględniając lokalne uwarunkowanie i indywidualne potrzeby danych jednostek przestrzennych. Dopuszcza się, szczególnie dla funkcji drobnych usług i w mieście przyjęcie do funkcji wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w ogólnodostępnych terenach publicznych lub terenach poza inwestycją ale dla, którego inwestor posiada tytuł prawny.

6.7. Obsługa transportu ładunków

Transport ładunków odbywać się będzie przy pomocy transportu samochodowego. Na terenach, gdzie planuje się rozwój aktywności gospodarczej, dojazd zapewni sieć istniejących i planowanych dróg z dostępem pośrednim lub bezpośrednim do drogi krajowej DK9.

6.8. Obsługa ruchu rowerowego i pieszego

1) Zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie oraz siecią ścieżek na obszarach ościennych gmin;
- wyposażenie dróg układu podstawowego i wybranych układu obsługującego w ścieżki rowerowe lub pieszo- rowerowe, ewentualnie pasy rowerowe;
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych;
- w MPZP a także w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących dróg, każdorazowo należy analizować możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

2) Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych.

6.9. Polityka rozwoju komunikacji

- 1) Istniejący i planowany nowy przebieg drogi krajowej (DK9) i dróg powiatowych w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny mieć zapewnioną przestrzenną możliwość ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas i planowanych szerokości jezdni oraz z uwzględnieniem oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu nadrzędnego i podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.
- 3) Wskazane na załączniku graficznym Studium części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* drogi gminne nie wyczerpują całkowicie możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi dróg wskazanych w niniejszym Studium.
- 4) Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunku Studium w zakresie wynikającym z szczegółowych analiz a także przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych warunków.
- 5) Ponadto, w zakresie drogowego układu obsługującego, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o przynajmniej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz uwzględnienie wszystkich niezbędnych lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i ich stref technicznych w tym pasie. Ponadto plan powinien wstępnie analizować szerokość ustalonego pasa drogowego uwzględniając ukształtowanie terenu i związaną z tym potrzebę poszerzenia lokalnego pasa drogowego.
- 6) Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
- 7) Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych.
- 8) Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.
- 9) W miejscowych planach zagospodarowania uwzględnić należy przepisy zawarte m.in. w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Odległości linii zabudowy od krawędzi drogi muszą spełniać warunki wynikające z ustawy o drogach publicznych, prawa budowlanego oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz innych przepisów odrębnych.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY

7.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zakłada się zachowanie istniejącego układu zasilania w energię elektryczną, który tworzony jest przez poprawnie ukształtowaną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia (linie 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi). Rozbudowa elementów układu elektroenergetycznego powinna następować równocześnie z zagospodarowaniem nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Na terenach, których walory krajobrazowe lub kulturowe powinny być chronione Studium rekomenduje wykonanie nowych sieci rozdzielczych w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej

modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb odbiorców oraz zwiększenie sprawności całego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

Perspektywicznie zasilanie gminy w energię elektryczną odbywać się będzie nadal z GPZ 110/15 kV Opatów, a rezerwowo z GPZ 400/110/15 kV Ostrowiec.

Przez teren gminy Sadowie przebiega linia najwyższych napięć (400 kV) Połaniec – Ostrowiec oraz sieci wysokiego napięcia:

- dwutorowe linie WN110kV Ożarów Miasto – Ostrowiec Świętokrzyski oraz Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski,
- linia jednotorowa WN 110kV Ostrowiec Świętokrzyski – Opatów.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące kierunki rozwoju:

- 1) Pokrycie ewentualnego wzrostu zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej przez obecnych i przyszłych odbiorców (zauważa się zwiększenie zapotrzebowania na energię elektryczną), w tym zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej będzie wymagało poniższych działań kierunkowych:
 - › poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci dystrybucyjnej w celu zwiększenia niezawodności pracy systemu, zwiększenia możliwości przesyłowych, zapewnienia lepszego rezerwowania sieci oraz zwiększenia pewności zasilania istniejących odbiorców oraz zmniejszenia strat energii w sieci;
 - › w celu zwiększenia pewności zasilania należy brać pod uwagę możliwość wymiany linii napowietrznych nie izolowanych SN i nn na linie kablowe i linie napowietrzne izolowane;
 - › sukcesywna modernizacja, rozbudowa i budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci nn na terenach zainwestowanych oraz przewidzianych pod intensywniejszy rozwój;
 - › nowe i modernizowane sieci średniego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe (dopuszcza się realizację w wykonaniu napowietrznym), a stacje transformatorowe SN/nN jako stacje wewnętrzne (dopuszcza się realizację w wykonaniu słupowym);
 - › rozbudowa sieci średnich i niskich napięć oraz budowa nowych stacji transformatorowych prowadzona powinna być sukcesywnie w miarę potrzeb, posiadanych środków inwestycyjnych oraz wydawanych warunków przyłączenia.
- 2) W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.

Ponadto, w celu maksymalnej ochrony przed polem elektromagnetycznym ustala się:

 - › wyznaczenie i zachowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich pasów technicznych:
 - dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu po 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 400kV;
 - dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w pasie o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii dwutorowych oraz 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych jednotorowych linii elektroenergetycznych 110kV;
 - dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu po 7,5 m od osi linii w obie strony z przewodami nieizolowanymi oraz po 5,0 m od osi linii w obie strony z przewodami izolowanymi;
 - dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia 0,4 kV po 3,0 m w obie strony;
 - w obszarze pasów technicznych nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także nie należy sadzić roślinności wysokiej,

- (dopuszcza się w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady, które może udzielić zarządca sieci na określonych przez siebie warunkach);
- lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
 - › przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów,
 - › w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do owych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.
- 3) Ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia będzie wynikać z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców.
- 4) Na terenie gminy Sadowie planuje się modernizację (przebudowę) dwutorowej linii 110kV relacji Ożarów Miasto – Ostrowiec Świętokrzyski oraz Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski w celu umożliwienia zwiększonego przesyłu mocy.
- 5) Celem wykorzystania potencjału przestrzennego gminy oraz w celu zachowania bezpieczeństwa energetycznego na poziomie lokalnym, postuluje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika).
- 6) W studium nie wyznacza obszarów pod lokalizację turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 50 kW. Lokalizacja turbin wiatrowych dopuszczonych ustaleniami studium (mikroinstalacji) powinna uwzględniać obowiązujące wytyczne i przepisy prawa. Lokalizacja względem zabudowy i innych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej do uściślenia na etapie miejscowych planów.
- 7) Lokalizacja we wskazanych w studium obszarach paneli fotowoltaicznych oraz stacji transformatorowych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach PN/E-05100-1 oraz PN-EN-50423 (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli). W obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii. Dla w/w instalacji i obiektów stosować obowiązujące przepisy odrębne.

7.2. Zaopatrzenie w gaz

7.2.1. Sieć przesyłowa.

Gmina Sadowie jest zaopatrywana w gaz z magistrali gazociągu wysokiego ciśnienia Ø350 mm CN 40, relacji Sandomierz — Lubienia, poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu I-go stopnia zlokalizowaną w miejscowości Jacentów.

Obowiązują, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz.640) - strefy kontrolowane dla sieci gazociągów w zależności od ciśnienia roboczego i średnicy magistrali gazowej oraz roku budowy.

7.2.2. Sieć dystrybucyjna (średniego ciśnienia).

Głównym kierunkiem działań w zakresie gazownictwa jest rozbudowa sieci rozdzielczej wraz z przyłączami, w zależności od zapotrzebowania, możliwości i opłacalności. Istniejąca sieć gazowa ś/c powinna być poszerzona o kolejne sołectwa i miejscowości gminy. Obecnie w gaz zaopatrzone są jedynie w sołectwa: Jacentów, Małoszyce, Obręczna, Ruszkowiec, Sadowie, Szczucice.

Wśród trzech używanych powszechnie paliw pierwotnych – węgla, oleju opałowego i gazu ziemnego to właśnie gaz ziemny jest źródłem energii najbardziej przyjaznym dla środowiska. Gazyfikacja gminy jest programowana na bazie stacji redukcyjno – pomiarowej gazu w Jacentowie. Źródłem zasilania układu rozdzielczego ma być gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Lubienia - Parszów – Kielce. Realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2.3. Kierunki rozwoju sieci gazowych:

Przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju w zakresie sieci gazowej przesyłowej i dystrybucyjnej:

- 1) utrzymanie, modernizacja i/lub w miarę potrzeb przebudowa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego stację redukcyjno – pomiarową w Jacentowie;
- 2) budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- 3) sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno-pomiarowymi;
- 4) dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz istniejących i planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzenia drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

7.3. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy Sadowie objęty jest praktycznie w całości siecią wodociągową (procent zwodociągowania wynosi prawie 100%) która zasilana jest z jednego układu wodociągowego na bazie własnego ujęcia wody - Ujęcie Wody „Wszechświęte – Sadowie”.

Przyjmuje się poniższe ogólne kierunki rozwoju w ramach systemu zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych;
- b) utrzymanie istniejących stref ochrony bezpośredniej ujęć wód (w granicach istniejącego ogrodzenia) zgodnie z obowiązującymi decyzjami Starosty opatowskiego, który udzielił pozwolenia wodnoprawnego z okresem ważności; przewiduje się przedłużanie, ewentualnie uzyskanie nowych pozwoleń zgodnie z potrzebami w gminie; przeprowadzić „analizę ryzyka ewentualnego pogorszenia jakości ujmowanych wód” w zakresie potrzeby ustanowienia stref ochrony pośredniej ujęć wód w celu zapewnienia konieczności ochrony ujmowanej wody;
- c) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w sytuacji wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji jakiegoś z ujęć komunalnych;
- d) utrzymanie, modernizacja i w miarę potrzeby budowa nowych zbiorników wyrównawczych;
- e) utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- f) rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - na tereny przeznaczone pod nową zabudowę w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni;
- g) uwzględnianie przy rozbudowie systemu zabezpieczenia dostępu do wody dla celów przeciwpożarowych;
- h) zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny.

7.4. Gospodarka ściekowa

Gmina nie jest podłączona do systemu kanalizacji sanitarnej. W trakcie realizacji jest sieć kanalizacyjna w sołectwach Sadowie i Bogusławice co stanowi jedynie ok. 12 % zapotrzebowania w gminie.

Pierwszy układ sieci kanalizacyjnej obejmuje sołectwa: Jacentów, Sadowie, Ruszkowiec i Zochcin z odbiornikiem ścieków w mieście Opatów (istniejąca oczyszczalnia ścieków). Realizacja inwestycji na miesiąc luty 2020 r. jest na etapie pozwolenia na budowę.

Drugi układ sieci kanalizacyjnej obejmuje sołectwo Bogusławice z odbiornikiem ścieków również w mieście Opatów na istniejącej oczyszczalni ścieków. Przewidywany termin realizacji do 2021 r.

W miejscowościach zaopatrzonych w sieć wodociągową gospodarstwa wykorzystują bezodpływowe zbiorniki ścieków, okresowo opróżniane lub zastosowano przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Przyjmuje się poniższe ogólne kierunki rozwoju w ramach systemu zbiorowego odprowadzania ścieków:

- 1) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i stworzenie pełnego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją oczyszczalni ścieków;
- 2) Budowa sieci kanalizacji deszczowej na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) W chwili, gdy ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- 4) Dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do minimum;
- 5) Ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) Docelowo odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów usług i działalności przemysłowej, w tym magazynów, składów - do systemu kanalizacji deszczowej i dalej do naturalnych odbiorników;
- 7) Wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej, na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) Zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 9) Obszary nieobjęte grupowym systemem odbioru ścieków, gdzie zabudowa istniejąca posiada charakter zabudowy rozproszonej lub ze względu na konfigurację terenu i rozdzielność poszczególnych zlewni brak jest tendencji rozwojowych, głównie ze względów ekonomicznych przewiduje się możliwość realizacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki na ścieki, szamba ekologiczne) oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;

Studium zakłada, że docelowo wszystkie miejscowości o zwartej strukturze osadniczej zostaną włączone do systemu kanalizacji sanitarnej gminy w wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków.

Będące w trakcie procedur realizacyjnych układy sieci kanalizacyjnej sołectw: Jacentów, Sadowie, Ruszkowiec i Zochcin oraz sołectwa Bogusławice, uznaje się jako realizowane.

Wskazuje się zatem poniższe rozwiązanie systemowe, mające uzupełnić potrzeby infrastruktury kanalizacyjnej w gminie. Postulowany - dopełniający układ systemu kanalizacji sanitarnej składałby się:

- **Kanalizacja grupowa „Grocholice”** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Grocholice, przy istniejącym cieku bez nazwy, umożliwi skanalizowanie miejscowości: Grocholice, Wszechświęte, Okrąglica, Rżuchów, Obręczna i Szczucice.
- **Kanalizacja dla miejscowości Małoszyce** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w tej miejscowości, nad istniejącym ciekami bez nazwy, pozwoli na skanalizowanie wszystkich siedlisk przyłączonych do sieci wodociągowej.
- **Kanalizacja grupowa „Zochcin - Niemienice”** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Zochcin, nad rzeką Opatówką poniżej projektowanego zbiornika wody S-I „Zochcin”. Jej budowa umożliwi skanalizowanie w pierwszym rzędzie miejscowości Zochcin i zaopatrywanej w wodę z istniejącego systemu wodociągowego miejscowości Niemienice. Docelowo, po zakończeniu budowy tego systemu kanalizacyjnego, skanalizowane zostaną kolejne miejscowości położone w zlewni Opatówki tj. Łężyce, Biskupice, Michałów i Bukowiany.
- **Kanalizacja grupowa „Czerwona Góra - Truskolasy”** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Czerwona Góra, nad rzeką Kamionką umożliwi skanalizowanie miejscowości: Czerwona Góra, Zwoła i Truskolasy.
- **Kanalizacja grupowa „Porudzie”** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Porudzie, nad rzeką Opatówką umożliwi skanalizowanie tej miejscowości oraz części miejscowości Zochcin, położonej poza zasięgiem kanalizacji grupowej „Zochcin - Niemienice”.

Zakłada się, że z uwagi na trudne warunki terenowe występujące na obszarze gminy Sadowie, charakteryzujące bardzo urozmaiconą rzeźbą i zróżnicowaniem wysokościowym, planowane ciągi kanalizacyjne w dużej części będą kanalizacją grawitacyjną - tłoczną z licznymi pompowniami sieciowymi. Wadą takiego rozwiązania jest jednak koszt realizacji.

Obszary nieobjęte grupowym systemem odbioru ścieków, gdzie zabudowa istniejąca posiada charakter zabudowy rozproszonej lub ze względu na konfigurację terenu i rozdzielność poszczególnych zlewni brak jest tendencji rozwojowych, głównie ze względów ekonomicznych przewiduje się możliwość realizacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki na ścieki, szamba ekologiczne) oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Studium, jako wariant określa również w części graficznej na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego, propozycje lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków. Jest to kontynuacja założeń przyjętych w polityce przestrzennej sprzed 20 lat. Dopuszcza się inne rozwiązania alternatywne, które będą wynikiem analiz ekonomiczno-technologicznych i przyjęcie (wskazanie) w planach miejscowych innych lokalizacji odbiorników ścieków (oczyszczalni ścieków), w tym poza terenem gminy. Powyższe przyjmuje się jako zgodne ze Studium.

7.5. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie gminy należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach zniósła obowiązek tworzenia powiatowych i gminnych planów gospodarki odpadami.

System gospodarki odpadami należy realizować zgodnie z założeniami zaktualizowanego „Planu gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022” – uchwała Nr XXV/356/2016 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami (WPGO) lokalizuje Gminę Sadowie w Regionie nr 1 (region gospodarki odpadami) oraz wskazuje konkretne instalacje związane z przetwarzaniem odpadów w Janczycach gmina Baćkowice oraz instalacje zastępcze na wypadek awarii (miejscowość Janik gmina Kunów).

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania.

Istotnym wsparciem gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze Gminy jest i powinno pozostać gospodarcze wykorzystanie odpadów w gospodarstwach domowych oraz rolnych przez kompostowanie frakcji odpadów biodegradowalnych w przydomowych kompostownikach, wykorzystania części odpadów kuchennych oraz zielonych do spasania zwierząt gospodarskich, wykorzystania części odpadów palnych jako zamienników paliw kopalnych, wykorzystania odpadów budowlanych i remontowych do celów budowlanych oraz niwelacji i utwardzania terenów budowlanych, wykorzystania sprawnego sprzętu elektrycznego, przyjętego od użytkowników, jako zbędny bądź przestarzały.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące kierunki rozwoju:

- budowa instalacji do produkcji paliwa alternatywnego (w ramach RZZO),
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; "Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022" ustala, że gmina Sadowie będzie obsługiwana przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Janczycach gmina Baćkowice;
- tworzenie Gminnych Punktów Zbierania Odpadów Niebezpiecznych (GPZON);
- zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz budowlanych;
- rozbudowa i budowa zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
- usuwanie wyrobów zawierających azbest;
- budowa instalacji do termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne oraz komunalnych osadów ściekowych;
- zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów biodegradowalnych od mieszkańców niemających możliwości wykorzystania tych odpadów w przydomowych kompostownikach;
- podjęcie działań w celu likwidacji dzikich wysypisk istniejących na terenie gminy;
- prowadzenie działań na rzecz poprawy świadomości ekologicznej wytwórców odpadów, szczególnie z małych i średnich przedsiębiorstw;
- wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- budowa instalacji do odzysku odpadów poubojowych, z możliwością odzysku innych odpadów ulegających biodegradacji;
- zapewnienie warunków do zbierania, transportu i unieszkodliwiania padłych zwierząt;
- przystosowanie cementowni, elektrociepłowni i ciepłowni do termicznego przekształcania odpadów (paliw alternatywnych).

7.6. Zaopatrzenie w ciepło

Naturalną kontynuacją działań w tej dziedzinie będzie rozwój systemu ciepłowniczego obszaru w oparciu o systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, ogrzewanie gazowe (system sieci gazowej średniego ciśnienia oraz zbiorniki na gaz – propan – butan) lub odnawialne źródła energii. Nie przewiduje się budowy zorganizowanych systemów ciepłowniczych z uwagi na charakter i funkcję zabudowy.

Dopuszcza się utrzymanie korzystania z lokalnych kotłowni i indywidualnych mediów grzewczych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do istniejącej sieci gazowej lub jej ewentualnej rozbudowie lub innych proekologicznych systemów ogrzewania.

Zaleca się zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych. Postuluje się podjęcie działań w sprawie ewentualnej gazyfikacji gminy i rozwój

na jej terenie tej formy ogrzewania. Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o energię z odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zapotrzebowania na ciepło ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej przy niskim zużyciu paliwa oraz niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- Należy ograniczyć rozwój systemu ciepłowniczego opartego o nieekonomiczne węglowe kotły grzewcze poprzez zastosowanie nowoczesnych jednostek spełniających wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.
- W lokalnych kotłowniach (np. obiekty użyteczności publicznej) powinno się instalować urządzenia regulujące ich wydajność, które pozwolą na ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej gminy w zaopatrzenie w energię ciepłą.
- Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o paliwa ze źródeł odnawialnych w postaci m.in. biomasy, energii słonecznej, energii niskiej geotermii (pompy ciepłe).
- Podjęcie działań w sprawie ewentualnej dalszej gazyfikacji gminy.

7.7. Telekomunikacja

Istniejący system telefonii stacjonarnej i telefonii komórkowej zapewnia potrzeby mieszkańców.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie łączności:

- objęcie terenu całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej,
- pełny dostęp do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych, szerokopasmowego internetu oraz sieci bezprzewodowej z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.

7.8. System regulacji stosunków wodnych

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie regulacji stosunków wodnych:

- 1) Utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich.
- 2) Zachowanie pasów ochronnych na obszarach przyległych do cieków wodnych w celu dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia konserwacji w korytach cieków jak również w celu ochrony otuliny biologicznej cieku. Pasy ochronne zostały wykluczone spod zabudowy kubaturowej. Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych należy zagospodarować poprzez porost łęgowy, łąki lub pastwiska (bez stałego pobytu bydła) z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych.
- 3) W studium na obszarach dolin rzecznych zezwala się na lokalizowanie stawów rybnych i zbiorników związanych z retencją wodną z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz z przepisami odrębnymi.
- 4) Budowa obiektów małej retencji oraz utrzymanie istniejących, w tym zbiorników wodnych tam gdzie będzie to uzasadnione strategicznie i ekonomicznie; obecny stan nie zaspakaja w pełni potrzeb w zakresie małej retencji w gminie.

Planowany zbiornik wodny „Zochcin II” o potencjalnej lokalizacji na pograniczu sołectw Niemienice i Zochcin na rzece Opatówce. Nieobowiązujący już „Program małej retencji dla województwa świętokrzyskiego” wskazywał potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika o powierzchni około 14 ha. Pierwotny projekt Studium z 2002r. oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy Sadowie z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 229, poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) wraz z jego zmianami, przewidywał lokalizację zbiornika „Zochcin II” w podobnej lokalizacji i powierzchni.

7.9. Energia odnawialna

Potrzeby energetyczne mieszkańców gminy zaspokajane są głównie poprzez instalacje bazujące na konwencjonalnych, a tym samym nieodnawialnych nośnikach energii. Wstępne analizy dokonane w oparciu o istniejące warunki klimatyczne, uwarunkowania środowiskowe i zagospodarowanie terenu wskazują, że gmina dysponuje potencjałem umożliwiającym w różnej skali zastosowanie rozwiązań wykorzystujących technologie bazujące na odnawialnych źródłach, w tym głównie na energii słonecznej, energii cieplnej nagromadzonej w środowisku naturalnym (np. ciepło gruntu, wód podziemnych) oraz biomase. Gmina posiada również korzystne warunki do realizacji turbin wiatrowych o mocy powyżej 100kW, niemniej z uwagi na obowiązujące przepisy w zakresie stref oddziaływania takich instalacji (wolnych od zabudowy mieszkaniowej) oraz protesty mieszkańców takie zamierzenia nie zostały zrealizowane. Studium tym samym nie wyznacza obszarów lokalizacji takich instalacji oze.

W zakresie energii odnawialnej ustala się następujące kierunki rozwoju:

- 1) Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW oraz o mocy w przedziale od 50 kW do 100 kW.
- 2) Lokalizacja innych odnawialnych źródeł energii niż elektrownie wiatrowe o mocy pow. 100 kW zostały dopuszczone na terenach wskazanych w rozdziale 3.3 z jednoczesnym uwzględnieniem ich stref ochronnych z ograniczeniem w zabudowie (wskazano na mapie kierunkowej studium).
- 3) Na obszarze gminy dodatkowo oprócz obszarów wskazanych w punkcie 2, dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z innych odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i publicznych) z jednoczesnym zachowaniem bezpiecznych odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej tj. odległości wskazanych w przepisach odrębnych i opracowaniach wynikających z przepisów odrębnych, wykonanych na potrzeby konkretnej inwestycji.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi; natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- 1) budowę i modernizację uzupełniającego układu dróg gminnych publicznych, wraz z infrastrukturą ścieżek rowerowych oraz tereny ogólnodostępnych parkingów;
- 2) budowę i modernizację systemu infrastruktury technicznej, w tym:
 - urządzenia obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
 - teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej,
 - tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociągową;
 - obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy;
 - pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz tereny usług publicznych;
 - tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, usług publicznych, zbiorniki wodne, itp.

Niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, w tym zbiorniki wodne, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zielen parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla

samochodów oraz garaże), miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się ponadto, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

9.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej zadaniami o znaczeniu krajowym wynikających z programów krajowych ujętymi w planie województwa są:

- › Program SOPO — rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10000 osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. woj. Świętokrzyskie;
- › Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej.

Niemniej planowana do przebudowy droga krajowa DK 9 przewidziana jest do realizacji jako zadanie rządowe, jej realizacja jest nadal odsuwana na kolejne lata.

9.2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim zostały określone w opracowaniach strategicznych i programujących stworzonych dla obszaru województwa świętokrzyskiego. Należą do nich:

- 1) *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego* - uchwała Nr XLVII/833/14 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 31 października 2014 r., poz. 2870);
- 2) *Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa świętokrzyskiego do roku 2020* - uchwała Nr XXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 2914), opracowana w oparciu o nieaktualny obecnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego z 2002 roku);
- 3) *Aktualizacja „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych”* - uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r., poz. 3890);
- 4) *Programu Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020* – uchwała Nr XXVI/367/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r., poz. 2910);
- 5) *Program opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2013 – 2016* - uchwała Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 1691);

- 6) *Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025* - uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r., poz. 2914);
- 7) *Zaktualizowany Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022* – uchwała Nr XXV/356/2016 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.;
- 8) *Wykonanie Planu gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016-2022* - uchwała Nr XXV/357/16 Sejmiku województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r., poz. 2411);
- 9) *Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Województwa Świętokrzyskiego* - uchwała Nr XLVIII/858/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r., poz. 2854);
- 10) Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim 2015-2020;
- 11) Regionalna Strategia Innowacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020;
- 12) Program Reelektryfikacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007-2013;
- 12) Regionalne Programy Operacyjne Województwa Świętokrzyskiego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego na obszarze gminy Sadowie zostały umieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mające swoje umocowanie w inwestycjach o znaczeniu krajowym i wynikających z zadań programów krajowych lub pozostałych programów. Są to:

- 1) Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej (rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej obejmującej swym zasięgiem wszystkie miasta i siedziby gmin) - zadanie wynikające z zadań/programów krajowych, inwestycja/zadanie o znaczeniu krajowym;
- 2) Rozbudowa drogi nr 9 na odcinku granica gminy Brody — granica gminy Opatów wraz z obwodnicą Ostrowca Świętokrzyskiego (przez teren gminy Sadowie).

9.3. Zadania o znaczeniu powiatowym stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Głównym zadaniem o ponadlokalnym charakterze będącym celem publicznym o znaczeniu powiatowym, ujętym w Strategii Rozwoju Powiatu Opatowskiego jest przebudowa i rozbudowa dróg powiatowych dla uzyskania jednorodnych ciągów o parametrach klasy nie niższej niż Z – realizowane w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.

9.4. Zadania o znaczeniu gminnym stanowiące inwestycje lokalnych celów publicznych

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią zadanie własne gminy Sadowie. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy oraz finansowane całkowicie lub w części ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy.

Inwestycje/zadania te zostały omówione w rozdziale 8. Realizacje tych inwestycji będzie zgodna z bieżącymi potrzebami i wprowadzana w formie aktualizacji istniejących i formowanych w późniejszym okresie strategicznych dokumentach gminnych tj. Strategii Rozwoju Gminy Sadowie.

Przyjmuje się, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym są zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W Studium nie wyznacza się obszarów dla których należy przeprowadzić scalenie i podział nieruchomości. Z uwagi na fakt, że w Studium nie określa się szczegółowo wielkości działek, ani linii zabudowy należy uznać, że w ramach terenów przeznaczonych w przyszłych miejscowych planach pod konkretne funkcje może zaistnieć potrzeba realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej poprzedzona scaleniem i ponowną parcelacją gruntów. Dla takich terenów dopuszcza się w opracowywanych w przyszłości mpzp - wprowadzenie zapisów dotyczących przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Warunkiem takich zapisów jest jednak przeprowadzenie wcześniejszej analizy stwierdzającej, że brak scaleń i podziałów nieruchomości uniemożliwia realizację przyjętych w planach celów (zwłaszcza prawidłowej obsługi poszczególnych działek w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) lub w ewidentny sposób rodzi konflikty społeczne lub ogranicza interesy stron.

10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Nie wyznacza się w stadium obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych. Na obszarze gminy, takie obiekty są nieuzasadnione społecznie i niezasadne z uwagi na „niszczenie” lokalnych działalności handlowych, powodując nierówne szanse w pozyskiwaniu klientów. Gmina Sadowie, z racji swojej skali i wiejskiego charakteru, powinno promować drobne działalności gospodarcze, oparte o lokalną inicjatywę oraz wspierać lokalne produkty.

10.3. Obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się nowych obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone i uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie powinno to nastąpić w obszarach centrum Sadowia – Jacentowa oraz przy kluczowych obiektach zabytkowych gminy. Postuluje się aby przestrzenie publiczne mające być w szczególności w sposób zagospodarowane zawierały w swoim obszarze wyznaczone w niniejszym studium strefy ekspozycji obiektów zabytkowych (EOZ) opisane w rozdziale 5.

Wskazaniem dla harmonijnego rozwoju gminy jest opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach sołectw znajdujących się na przebiegu projektowanego przełożenia drogi krajowej i istniejącej drogi DK9 z uwzględnieniem wszystkich kluczowych uwarunkowań, w tym korelacji wszystkich przestrzeni ogólnodostępnych.

10.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Studium wyznacza zwarte obszary o nierolniczym i nieleśnym kierunku zainwestowania (grunty klas chronionych I-III oraz grunty leśne), zatem uznaje się za wskazane opracowanie miejscowych planów dla tych obszarów (każdego w całości) celem zapewnienia prawidłowego ich kształtowania i rozwoju. Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od aktualnych potrzeb ekonomiczno - społecznych. Ponadto, uchwalane miejscowe plany powinny być spójne w ustalonym wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który zawiera się w opracowaniach w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ocenach aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym).

Wskazuje się za zasadne opracowywanie miejscowych planów w granicach administracyjnych sołectw a w szczególności w pierwszej kolejności miejscowego planu dla sołectw przez obszar, których przebiega istniejąca droga krajowa DK9 i planowane jej przełożenie wraz z węzłami komunikacyjnymi. Nowy przebieg drogi zmieni charakter przestrzenny gminy szczególnie w otoczeniu węzłów w Bogusławicach i Sadowiu.

12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie zawierają się w obszarach gleb o bardzo wysokich klasach bonitacyjnych od I do III. Funkcja podstawowa zatem dla tych terenów to: użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady i zieleń.

12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- 1) Wzmoczona ochrona gruntów ornych klas bonitacyjnych I-III i użytków zielonych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze oraz zapobieganie ich degradacji zarówno w wymogu procesów erozyjnych jak i nieracjonalnego użytkowania.
- 2) Dominujący kierunek zagospodarowania gruntów rolnych klas V-VI, jest rozwój wielofunkcyjny oparty w większości o funkcje rolnicze oraz nie rolnicze na obszarach w pobliżu głównych korytarzy transportowych lub obszarów intensyfikacji działalności gospodarczej oraz turystycznej.
- 3) Dopuszcza się rozwój funkcji nie rolniczych również na gruntach klas chronionych I-III (oraz IV klasy), w sytuacji dobrego skomunikowania terenu i bliskości węzłów komunikacyjnych istniejących i projektowanych (DK9) oraz jeśli będzie to wynikać z promowanej funkcji.
- 4) Zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy, szczególnie tzw. „pasiaków świętokrzyskich” i malowniczego ukształtowania terenu.
- 5) Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze dolin rzecznych a także pozostałych mniejszych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych; realizacja nowych zbiorników wodnych.
- 6) W zakresie specjalizacji rolnictwa:
 - Utrzymanie głównych kierunków specjalizacji rolnictwa w uprawie towarowej zbóż oraz chowie bydła mlecznego i opasowego – jeśli warunki ekonomiczne i rynek zbytu będzie wykazywał korzystne ku temu tendencje.
 - Kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.
 - Wprowadzanie upraw roślin energetycznych (np. konopie przemysłowe).

— Rozwijanie rolnictwa opartego o różnorodność biologiczną, uprawy posiadające naturalne siedliska, oparte o proces ewolucji w przyrodzie – uprawy ekologiczne.

- 7) Wyłączyć należy z zabudowy i ograniczyć meliorowanie obszarów podmokłych (bezodpływowych) położonych poza dolinami rzecznyymi: tereny te położone wśród otwartych przestrzeni gruntów ornych stanowią element bioróżnorodności (powinny zostać zakrzewione i dawać schronienie zwierzyźnie i ptactwu) utrzymując lokalne ekosystemy.
- 8) Całkowity zakaz wprowadzenie rolnictwa na bazie ziaren modyfikowanych genetycznie.
- 9) Postuluje się wprowadzenie zakazu azotanów wysokotoksycznych oraz nawozów powodujących skażenie wód i żywności oraz zakaz wprowadzenia wszelkich działań doprowadzających do skażenia gleby, sąsiadujących upraw (nie tylko w kontekście ochrony terenów rolnych ale również ochrony zdrowia mieszkańców oraz poprawy stanu gospodarki wodno- ściekowej gminy).
- 10) Wspieranie rozwoju różnych form działalności na wsiach nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji, produktami rolnymi i zasobami pieniężnymi.
- 11) Wspieranie rozwoju agroturystyki oraz agroturystyki z elementami edukacji na temat zdrowego żywienia, trybu życia i wzrostu świadomości ekologicznej na całym obszarze gminy, w szczególności na terenach wsi predysponowanych do takiego rodzaju usług uzupełniających działalność rolniczą.

12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

12.2.1. Podstawowymi dokumentami określającymi kierunki rozwoju leśnictwa oraz zasady gospodarowania zasobami lasów są:

- ✓ W lasach państwowych – Plan Urządzenia Lasów Nadleśnictwa właściwego nadleśnictwa;
- ✓ Na obszarze Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego – oprócz powyższego dokumenty realizacyjne politykę działalności na obszarze m.in. plan ochrony parku.
- ✓ W lasach prywatnych – Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego.

W przypadku braków takich planów gospodarkę lasów określa Starosta powiatu opatowskiego.

12.2.2. Ponadto, kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie się realizować poprzez:

- 1) Powszechna i ciągła ochrona obszarów lasów oraz ich powiększanie ich powierzchni na obszarach wskazanych i dopuszczonych zapisami niniejszego Studium, w tym na gruntach zagrożonych erozją, pełniących jednocześnie funkcje wodochronną przed wpływem do rzek zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz jak w zapisach w Dziale 4 Studium.
- 2) Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne może następować jedynie w uzasadnionych przypadkach i po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi.
- 3) Tworzenie warunków przestrzennych do zachowania właściwej ochrony ppoż dla terenów lasów.
- 4) Udostępnienie dla celów turystyki lokalnej kompleksu lasów państwowych z lokalizacją parkingów przyleśnych i wytyczeniem szlaków turystyki pieszej i rowerowej.
- 5) Dopuszcza się na terenie lasów w obszarze gminy rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

13.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy Sadowie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, które byłyby wyznaczone na podstawie sporządzonego opracowania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (obecnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego "Wody Polskie").

Lokalne podtopienia mogą pojawiać się na obszarach spływu wód powierzchniowych i roztopowych, w dolinach cieków, szczególnie rzeki Opatówki i w lokalnych mokradłach o wysokim poziomie wód gruntowych.

W celu zapobiegania małym lokalnym podtopieniom należy zadbać o stan rowów odwadniających wykonanych na terenach rolnych oraz wzdłuż dróg, tak aby spływająca nimi woda nie natrafiła na przeszkody umożliwiające jej rozlanie się. Aby zapewnić właściwy odpływ wody w rowach należy zadbać także o ich częstą konserwację i wykaszanie.

Na obszarach przyległych do cieków należy zachować pasy ochronne w celu dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia konserwacji w korytach cieków jak również w celu ochrony otuliny biologicznej cieku. Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych należy zagospodarować poprzez porost łęgowy, łąki lub pastwiska (bez stałego pobytu bydła) z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych. Pas ochronny powinien zostać wykluczony spod zabudowy kubaturowej a szczegółowe obszary znajdujące się na granicy wyznaczonej w stadium zabudowy i dolin powinny zostać wyznaczone na etapie MPZP.

Kierunki rozwoju będą realizowane poprzez:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu swobodnego do wód rzeki Szewnianki, Opatówki i pozostałych mniejszych rzek oraz wszystkich cieków w ramach powszechnego korzystania z wód w obszarze w nawiązaniu do przepisów odrębnych;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 3) nakaz umożliwienia przez właściciela nieruchomości dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód;
- 4) w celu zapobiegania małym lokalnym podtopieniom należy zadbać o stan rowów odwadniających wykonanych na terenach rolnych oraz wzdłuż dróg, tak aby spływająca nimi woda nie natrafiła na przeszkody umożliwiające jej rozlanie się (konserwacja rowów i wykaszanie);
- 5) zakaz zabudowy (mieszkaniowej i przemysłowej) na terenach dolin z uwagi na ochronę życia ludzi i ich mienia przed skutkami powodzi oraz środowiska naturalnego przed dewastacją.

13.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Sadowie nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

W ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) prowadzony jest stały monitoring osuwisk, który nie posiada w swoich bazach udokumentowanych obszarów osuwiskowych na terenie gminy. Jednakże wskazano orientacyjnie w skali całego województwa świętokrzyskiego obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk na terenie gminy zlokalizowane głównie w południowej jej części, które stanowią potencjalne zagrożenie i będą badane w kolejnych etapach dokumentowania tych morfo-dynamicznych terenów. Obszary predysponowane do występowania osuwisk – należy traktować je orientacyjnie.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp, zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na

załączniku graficznym niniejszego Studium w części Uwarunkowań (...) oraz Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków i budowli oraz obowiązuje przeznaczenie zgodne ze wskazanym dla tych obszarów na załączniku graficznym części Kierunki (...) oraz Kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w rozdziałach niniejszego tekstu Studium. W zagospodarowaniu terenu należy wprowadzić zadrzewienia lub zalesienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe. Ostateczne decyzje w zakresie zakazu czy ograniczeń w zabudowie dla w/w terenów należy podjąć na etapie sporządzenia miejscowego planu oraz po przebadaniu aktualnych na dzień sporządzenia mppz dokumentów geologicznych w tym zakresie, wyników ich badań lub innych materiałów mogących potwierdzić lub zaprzeczyć występowaniu terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych lub zweryfikować ich zasięg.

Ponadto potencjalne zagrożenie morfo-dynamiczne na obszarze gminy występuje na obszarach o spadkach powyżej 10°. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfo-dynamiczne. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Projekt SOPO jest nieustannie na etapie dopracowywania i docelowo będzie zawierać informacje o rozpoznanych i udokumentowanych osuwiskach a także terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi. Dokumentacja systemu SOPO dla gminy będzie dostępna dopiero po 2023 roku.

Uwarunkowania powyższe, jako istotne bariery, należy bezwzględnie brać pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z jednoczesnym odpowiednim uszczegółowieniem występowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W obszarze gminy nie jest prowadzona eksploatacja kopalin wynikająca z przyznanych koncesji w terenach górniczych, tym samym problematyka ustanowionych filarów ochronnych – nie występuje.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Sadowie nie występują tereny zamknięte w tym strefy ochronne od terenów zamkniętych, dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz które byłyby ujawnione w Decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

17. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI

Bezpieczeństwo ludności, w dużej mierze uzależnione jest od sprawnego reagowania na zagrożenia i szybkiego informowania o tych zagrożeniach lokalną ludność. Mając na uwadze powyższe należy docelowo zapewnić taką ilość syren alarmowych by pokryć ich zasięgiem słyszalności wszystkie jednostki

osadnicze gminy. Lokalizację nowych syren należy planować w ramach realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania.

Do czasu pełnej realizacji systemu dopuszcza się możliwość alarmowania mieszkańców poprzez istniejące syreny oraz pojazdy samochodowe Ochotniczej Straży Pożarnej lub inne wyposażone w system nagłaśniający.

18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Dokonując analizy definicji pojęć rehabilitacji i rekultywacji jako zespołu działań mających na celu przywrócenie utraconych wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym i zdewastowanym przez działalność człowieka, należy wskazać, że z pojęciami tymi bezpośrednio wiążą się pojęcia: rewaloryzacja i rewitalizacja. Rewaloryzacja to przywrócenie rzeczywistej wartości zniszczonym obiektom, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Natomiast rewitalizacja to działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów lub zespołów obiektów, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary lub obiekty zmieniają swoją funkcję.

Dokonując zatem analizy stanu istniejącego, jakości przestrzeni i zabudowy wyodrębniono obszary wymagające działań ochronnych i porządkowych w zakresie jakości zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie rekultywacji są to wszystkie obszary obecnego i byłego wydobywania kopalin, gdzie kierunki rekultywacji zostały określone w nadanych koncesjach na wydobywanie. Takie tereny jednak na obszarze gminy nie występują.

Wskazuje się obszary, jakie powinny zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi w pierwszej kolejności:

- 1) Miejscowość Sadowie.
- 2) Sołectwa, które posiadają wyjątkowy w skali gminy i regionu potencjał kulturowo – przyrodniczy, są ogarnięte problemami restrukturyzacji czy też występują tam najbardziej widoczne zjawiska kryzysowe (wskazane w Programie Rewitalizacji Gminy Sadowie na lata 2016 – 2023).

Na powyżej wskazanych terenach zaleca się rewitalizację założeń, m.in. poprzez opracowanie właściwych programów rewaloryzacji a w szczególności działań rewitalizacyjnych, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Wskazane jest zatem, kształtowanie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowych planów lub innych dokumentów kształtujących prawo miejscowe w gminie (np. gminne programy rewitalizacji).

Gmina podjęła już pierwsze kroki mające na celu rozpoczęcie sukcesywnych przekształceń. Narzędziem, które posłużyło do poprawy sytuacji w gminie, stał się Program Rewitalizacji Gminy Sadowie na lata 2016 - 2023, przyjęty uchwałą Rady Gminy Sadowie, opracowany na podstawie Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (MliR/H 2014-2020/20(01)/07/2015).

Dokument wyznacza dwa obszary rewitalizacji, są to obszary zamykające się w granicach administracyjnych sołectw: Sadowie, Ruszków, Biskupice, Bogusławice i Ruszkowice.

Planowanym efektem działań rewitalizacyjnych i tym samym generalnym celem rewitalizacji będzie stanie się wizytówką gminy i tym samym regionu (i powiatu opatowskiego).

Kierunki rewitalizacji zawarte w w/w dokumencie pozostają w zgodzie z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej zawartej w niniejszym studium.

Szczegółowe zasady działań rewitalizacyjnych wprowadza ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1777), w oparciu o którą należy realizować zadania rewitalizacyjne, z uwzględnieniem jednocześnie odrębnych przepisów i wytycznych (również ministerstw) w tym zakresie.

19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

(w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie)

Obszarem funkcjonalnym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu polityki i gospodarki przestrzennej lub obszar występowania w pewien sposób zdefiniowanych i przeanalizowanych konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z powiązanych funkcjonalnie terenów charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Obszary funkcjonalne mają stanowić kolejną instytucję, która ułatwia i rozszerza perspektywę związaną z planowaniem przestrzennym – zwłaszcza w skali regionalnej i ponadregionalnej.

Ustawodawca różnicuje typy obszarów funkcjonalnych, wymieniając w tym kontekście cztery z nich:

- Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego
- wiejski obszar funkcjonalny
- przygraniczny obszar funkcjonalny
- obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej, w tym obszar górski i Żuławy.

Jeśli chodzi o obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, czyli obszary, które można by wyodrębnić na poziomie jednostek samorządu, takich jak małe miasta i gminy - są one określane przez samorząd gminny. Ustawodawca nie doprecyzowuje jednak, w oparciu, o jakie szczegółowe kryteria należy to robić. Tym samym, pozostają tutaj jedynie powołane powyżej, ogólne regulacje i domniemane intencje.

Gmina Sadowie w przedmiotowym Studium została podzielona na dwie strefy generalne funkcjonalne i zaliczają się do nich:

- 1) Strefa rozwoju wielofunkcyjnego.
- 2) Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, osadnictwa wiejskiego i turystyki.

Podział ten wynika jednak nie z rozpoznanych obszarów problemowych ale ze zdecydowanie odmiennych struktur przestrzennych, oraz predyspozycji przestrzennych, wynikających głównie z potencjałów i ograniczeń, m.in. ochrony gleb wysokich bonitacji, kompleksów leśnych będących pod wielkoobszarową formą ochrony przyrodniczej, układu komunikacji ponadlokalnej, układu osadniczego i istniejących już struktur funkcjonalnych oraz takich jakie mogą się kształtować w wyniku zmian układu ponadlokalnego układu komunikacyjnego (przełożenie DK9).

W skali lokalnej jednostki administracyjnej, wyznaczenie obszarów funkcjonalnych, w myśl art. 49e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest zasadne, ponieważ charakter przestrzenny Gminy nie jest jednolity. Szczegółowy opis i charakterystykę tych obszarów zawarto w Dziale 2.

Zważając na powyższe na terenie Gminy, Rada Gminy nie wyznacza obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, o których mowa w art. 49 a-f, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1777), które wykraczałyby poza granice terenów wskazanych jako predysponowane do działań rewitalizacyjnych tj. założeń jak wskazano w punkcie 18.

Gmina opracowała a Rada Gminy przyjęła Program Rewitalizacji Gminy Sadowie na lata 2016 - 2023, który na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych, związanych z diagnozą i konsultacjami społecznymi, rozpozna występujące na terenie gminy różnorodne negatywne zjawiska z obszarów społecznego, gospodarczego, funkcjonalno-przestrzennego, technicznego, a także środowiskowego. Wynikiem tych analiz będzie między innymi wyznaczenie obszaru zdegradowanego i w konsekwencji obszaru rewitalizacji. Znajdujące się w obszarze zdegradowanym tereny wykazujące zjawiska kryzysowe ale i też mające potencjał aby przeprowadzić zmianom rewitalizacyjnych. Zdelimitowane obszary i przypisane im działania rewitalizacyjne, będą głównym kręgosłupem przekształceń rewitalizacyjnych.

21. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE

1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie” opracowano:

- a) zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.Dz.U.2018.1945 ze zmianami) oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz decyzjami administracyjnymi;
- b) zgodnie z Uchwałą Nr XLV/225/2018 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 marca 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie”.

2) Zmiana Studium została dokonana w celu uzyskania zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie treści i zakresu:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- b) Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.Dz.U.2018.1945 ze zmianami) - w szczególności w odniesieniu do przepisów art. 10 ust. 2 w/w ustawy;
- c) przepisami odrębnymi.

3) Zakres „Studium” obejmuje:

- a) **w aspekcie obszarowym** – całą gminę Sadowie w granicach administracyjnych;
- b) **w aspekcie merytorycznym** – istotne dla funkcjonowania obszaru gminy zagadnienia, poczynwszy od demografii, poprzez informacje na temat rozwoju różnorodnych funkcji na obszarze gminy i odpowiadającym im formom użytkowania terenów, strukturę własności terenów, problemy związane ze stanem środowiska naturalnego i kulturowego oraz inne obszary problemowe; uwzględniono zakres najbardziej znaczących elementów powiązań obszaru z terenami otaczającymi – zarówno w aspekcie jednostek geograficznych, jak i elementów zainwestowania: powiązania komunikacyjne, ciągi infrastruktury technicznej, obszary i zespoły osadnicze oraz strefy ograniczeń i ochrony na obszarach o jednorodnych warunkach wspólnej polityki przestrzennej w celu ochrony istniejących zasobów środowiska oraz stworzenia warunków rozwoju nowych elementów zagospodarowania, w tym wyznaczenia terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Dokonano podsumowania w postaci diagnozy stanu istniejącego oraz sformułowano zasady i określono kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. „Studium” jest opracowaniem wyczerpującym całokształt zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska omawianego obszaru - jest niezbędnym dokumentem przy podejmowaniu decyzji przez Samorząd Gminy w zakresie realizacji celów publicznych, i realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także dokumentem, na podstawie którego następować będzie koordynacja zagospodarowania przestrzennego gminy. Polityka przestrzenna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, winna być zgodna z polityką przestrzenną określoną w niniejszym „Studium”.

4) W „Studium” dokonano aktualizacji w zakresie:

- a) **uwarunkowań rozwoju gminy** i czynników mogących naruszyć zasadę zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru;

b) **kierunków rozwoju gminy** określonych w dotychczasowych decyzjach planistycznych, wynikających z takich dokumentów jak:

› **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17.09.2002 r. wraz ze zmianami jednostkowymi:

› **Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r.

› **Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.).

› **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowie z dnia 30 września 2008r. wraz z jego zmianami, jak poniżej:

› **Zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie**, przyjętego Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016r.;

› **Zmiana zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjętego Uchwałą Nr XLIX/224/2018 Rady Gminy Sadowie z dnia 14 września 2018 r.;

› **Zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie** przyjętego Uchwałą XLIX/245/2018 Rady Gminy Sadowie z dnia 14 września 2018r.

› strategii, programów, studiów, planów krajowych, regionalnych i lokalnych, ponadlokalnych oraz lokalnych celów publicznych, w tym:

- rozwój osadnictwa w obrębie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo oraz wskazanie ograniczeń związanych z występowaniem dużych obszarów gleb prawnie chronionych klas, z uwzględnieniem wyników bilansu terenów;
- rozwój układu komunikacyjnego - projektowane obejście w ciągu drogi DK9
- przekształcenia zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej;
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji oraz uporządkowanie gospodarki odpadami;
- kontynuacja i wprowadzenie aktualnych zapisów dotyczących form ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego; priorytetem ochrony środowiskowej były obszary graniczące z Jeleniowskim Parkiem Krajobrazowym i doliny cieków wodnych;
- zdefiniowania stref polityki przestrzennej na terenach wiejskich gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowanego kręgosłupa funkcji mieszkalno – usługowej wzdłuż drogi krajowej nr 9 i miejscowości gminnej Sadowie (i Jacentów).

5) Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium” uwzględniono uwarunkowania i kierunki wynikające z art. 10 ust.1 i 2 ustawy oraz w związku z wejściem w życie 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zmieniającej w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględniono zapisy wskazane w art. 9 i art. 10 tej ustawy po zmianach (bilanse terenów).

6) „**Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie**” złożone jest z części tekstowej i graficznej, na które składają się:

ZAŁĄCZNIK Nr 1: Część tekstowa - stanowi niniejszy tekst zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie” składający się z:

Część A: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,

Część B: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

ZAŁĄCZNIK Nr 2: rysunek w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie” *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

ZAŁĄCZNIK Nr 3: rysunek w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie” *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

22. ZAŁĄCZNIKI CZĘŚCI B STUDIUM

Spis ilustracji

Rysunek 1. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa w Ruszkowie - oznaczona symbolem „EOZ-1” .	48
Rysunek 2. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych oraz cmentarza parafialnego we Wszechświętych - oznaczona symbolem „EOZ-2” .	48
Rysunek 3. Odcinek drogi DK9 przez gminę Sadowie do przebudowy [źródło: GDDKiA w Kielcach]	48
Rysunek 4. Zachodnia obwodnica Opatowa [źródło: https://conadrogach.pl/informacje/nowa-s74-i-dk9-jako-obwodnica-opatowa-wariant-wybrany.html]	49

Spis tabel

Tabela 1. Ośrodki osadnictwa w hierarchii przestrzeni gminy Sadowie	14
Tabela 2. Tereny funkcjonalne wyznaczone na terenie gminy Sadowie	17
Tabela 3. Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych	51